Дареев Аюр Евгеньевич. Финансирование текущих затрат и инвестиций в жилищно-коммунальном хозяйстве : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Дареев Аюр Евгеньевич; [Место защиты: Акад. бюджета и казначейства М-ва финансов РФ].- Москва, 2008.- 162 с.: ил. РГБ ОД, 61 08-8/1878

**Содержание к диссертации**

Введение

ГЛАВА I. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ В ПЕРИОД РЕФОРМИРОВАНИЯ ОТРАСЛИ 10

1.1. Специфика становления рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве 10

1.2. Текущие затраты и инвестиции предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства и источники их финансирования 21

ГЛАВА II. АНАЛИЗ ФИНАНСИРОВАНИЯ ТЕКУЩИХ ЗАТРАТ И ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ 51

2.1. Современная практика финансирования текущих затрат предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства 51

2.2. Основные источники и методы финансирования инвестиций в жилищно-коммунальном хозяйстве 68

2.3. Зарубежный опыт финансирования текущих затрат и инвестиций в жилищно-коммунальном хозяйстве 87

ГЛАВА III. ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ТЕКУЩИХ ЗАТРАТ И ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ 99

3.1. Основные направления совершенствования механизма финансирования текущих затрат жилищно-коммунального хозяйства 99

3.2. Возможности увеличения инвестиций на развитие жилищно-коммунального хозяйства и факторы повышения их эффективности 113

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 127

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 133

ПРИЛОЖЕНИЯ 160

**Введение к работе**

**Актуальность темы исследования.**Уже многие годы в нашей стране осуществляется реформирование жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Однако многолетние преобразования в отрасли, не считая некоторых позитивных сдвигов, пока еще не дали положительных результатов. Современное состояние ЖКХ по-прежнему вызывает обоснованное беспокойство. В экономически развитых государствах предприятия ЖКХ в большинстве своем прибыльны. В России доля убыточных предприятий и организаций ЖКХ по итогам 2006 г. составила в жилищном хозяйстве 57,8%, в коммунальном хозяйстве - 40,7%.

Проблемы ЖКХ затрагивают интересы каждого жителя, оказывают колоссальное воздействие на экономическое развитие всей страны. Поэтому деятельности жилищно-коммунального хозяйства уделяется со стороны государства особое внимание. Начиная с 2004 г., ЖКХ включено в число четырех наиболее приоритетных сфер экономики, развитие которых осуществляется в рамках национальных проектов.

Национальный проект «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» направлен на обеспечение населения страны благоприятными жилищными условиями. Цель проекта - не обеспечение за счет государства каждого жителя страны комфортным жильем. Прежде всего, задача проекта заключается в том, чтобы создать благоприятные экономические условия для развития жилищно-коммунального хозяйства. Выделение ЖКХ в число приоритетных направлений развития государственной экономики обуславливает необходимость поиска эффективных путей достижения целей, поставленных в рамках национального проекта, в том числе путей совершенствования финансового механизма ЖКХ.

Сегодня жилищно-коммунальное хозяйство страны находится в очень сложном экономическом положении. Отрасль характеризуется неоправданно высокими объемами расходов на производство и реализацию услуг, колоссальными затратами материальных и энергетических ресурсов в

**4**сочетании с дефицитом источников финансирования. Одной из основных проблем является высокая степень физического и морального износа основных фондов отрасли. Современное состояние и социальная значимость ЖКХ определяет необходимость интенсификации воспроизводственных процессов в отрасли, улучшения финансирования текущей деятельности предприятий и организаций ЖКХ.

ЖКХ испытывает постоянный дефицит финансовых ресурсов и не в  
состоянии обеспечить не только простого обновления основных фондов, но и  
профинансировать свою текущую деятельность. Очевидно, что для решения  
проблем жилищно-коммунального хозяйства наряду с повышением  
эффективности производства необходимы стабильные источники

финансирования, соответствующие рыночной модели экономики. Попытки государства решить проблемы стабилизации финансирования отрасли пока не обеспечили стабильности и достаточности финансирования ЖКХ.

Для решения проблем финансирования ЖКХ требуется анализ протекающих в отрасли процессов с тем, чтобы оптимизировать источники финансирования отрасли, выработать концептуальные подходы к реформированию финансовых отношений.

Актуальным настоящее исследование делает исключительная социальная значимость данной отрасли, функционирование которой затрагивает интересы абсолютно всех граждан и хозяйствующих субъектов страны, экономическая целесообразность скорейшего разрешения проблем жилищно-коммунального хозяйства, отвлекающего огромное количество материальных, финансовых, трудовых ресурсов страны.

В данной работе предпринята попытка разработать эффективный механизм финансирования жилищно-коммунального хозяйства, позволяющий учесть интересы всех сторон - производителей жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), их потребителей в лице населения, различных предприятий и организаций, государства.

Однако следует отметить, что в силу масштабности жилищно-коммунального хозяйства, а также разнообразия видов деятельности предприятий и организаций ЖКХ, а следовательно и экономических процессов, протекающих в отрасли нами рассмотрен ограниченный круг проблем. Основной акцент в диссертации сделан на исследовании проблем тех сфер ЖКХ, которые непосредственно связанны с предоставлением жилищно-коммунальных услуг населению. Выбор именно этой области исследования связан с тем что, во-первых, эта сфера ЖКХ производит около 50% от всего объема ЖКУ, во-вторых, по нашему мнению, приоритет следует отдать решению проблем тех предприятий ЖКХ, которые связаны с социальным обслуживанием.

**Степень разработанности проблемы.**Общие проблемы инвестиционной деятельности подробно изучались в трудах современных отечественных ученых-экономистов - Л.И. Абалкина, А.Г. Аганбегяна, И.Т. Балабанова, B.C. Барда, Л.П. Куракова, О.И. Лаврушина, В.В. Остапенко, а также известных зарубежных экономистов - И.А. Бланка, П.Р. Кругмана, А. Кульмана, А. Мартенса, М. Обстфельда, У. Шарпа и др.

Вопросы совершенствования инвестиционных процессов рассмотрены в работах: Р. Алибера, Г. Бирмана, В.Н. Глазунова, Т.В. Зеленской, Д.А. Ендовицкого, А.Я. Лившица, В.Т. Солодкова, С. Шмидта, А.Ф. Шуплецова.

Проблемам реформирования жилищно-коммунального хозяйства в последние годы был посвящен ряд исследований. В том числе труды В.Г. Беломестного. В.В. Бузырева, И.В. Лисицы, А.Е. Когуа, Н.А. Косаревой, И.М. Лужкиной, В.Т. Парасочка, В.Е. Рохчина, А.А. Ряховской, СБ. Сиваева, Ф.Г. Таги-Заде, B.C. Чекалина, Л.Н. Чернышева.

Вместе с тем, при всей ценности проведенных исследований, многие вопросы реформирования финансового механизма, развития инвестиционной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве, отражающие ее специфику, остаются еще нерешенными. Необходимость выработки системы финансового оздоровления отрасли, улучшения ее инвестиционной привлекательности

требуют проведения всестороннего и глубокого исследования экономических отношений в ЖКХ на современном этапе.

**Целью исследования**является теоретико-методологическое обоснование направлений реформирования финансового механизма ЖКХ, а также методов стимулирования инвестиционной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве в условиях рыночных преобразований.

Для достижения указанной цели в диссертации были поставлены следующие задачи:

исследовать теоретические основы финансов жилищно-коммунального хозяйства;

исследовать теоретические и методические подходы к реформированию механизма финансирования текущей и инвестиционной деятельности жилищно-коммунального хозяйства;

проанализировать отраслевой механизм финансирования ЖКХ, территориальные особенности, а также зарубежный опыт финансирования ЖКХ;

разработать новый механизм финансирования ЖКХ, направленый на финансовое оздоровление и стимулирование инвестиционной деятельности в ЖКХ.

**Объектом исследования**являются предприятия и организация ЖКХ Российской Федерации и Республики Бурятия непосредственно связанные с производством и предоставлением ЖКУ населению, за исключением газо- и электроснабжения.

**Предметом исследования**является система финансовых отношений между субъектами рынка жилищно-коммунальных услуг, финансово-экономические механизмы оптимизации текущих затрат предприятий ЖКХ, а также стимулирования инвестиционной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве с точки зрения роста эффективности функционирования ЖКХ.

**7 Теоретическую и методологическую основу исследования**

диссертационной работы составили научные труды, посвященные совершенствованию финансовых отношений в отрасли, регулированию инвестиционной деятельности, а также научные исследования по проблемам реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

**Методологической базой исследования**являются общенаучные методы анализа и синтеза, экономико-статистические методы, метод классификаций, метод экспертных оценок.

Диссертация выполнена в соответствии с пп. 2.1. и 3.2. Паспорта специальностей ВАК (специальность 08.00.10 - Финансы, денежное обращение и кредит).

Информационную базу исследования составили материалы научно-исследовательских институтов, законодательные и нормативные акты РФ, регламентирующие деятельность ЖКХ, материалы государственных статистических органов, Министерства финансов РФ, Министерства регионального развития РФ, Министерства финансов РБ, Министерства строительства и архитектуры РБ, материалы научно-практических конференций и семинаров.

Обоснованность и достоверность выводов и результатов определяется применением общепринятых в отечественной и зарубежной практике концепций регулирования инвестиционной деятельности, использованием аналитических и информационных данных, опубликованных в открытых источниках и используемых в деятельности предприятий ЖКХ и органов государственного и муниципального управления.

**Научные и практические результаты диссертационного исследования, полученные лично автором:**

разработана методика улучшения финансирования текущих затрат на основе нового принципа тарифного регулирования;

предложены методы улучшения бюджетного финансирования льгот на оплату ЖКУ;

на основе анализа инвестиционной деятельности в ЖКХ выявлены, основные проблемы привлечения инвестиций в отрасль;

определены принципы стимулирования инвестиционной деятельности в ЖКХ;

разработана методика повышения инвестиционной привлекательности предприятий и организаций ЖКХ.

**Научная новизна исследования заключается в следующем:**

предложены новые организационные принципы формирования и установления тарифов на услуги коммунальных предприятий, направленные на снижение текущих затрат и стимулирование инвестиционной деятельности в ЖКХ;

предложен новый механизм распределения бюджетных средств на финансирование льгот на оплату жилья и коммунальных услуг, направленный на оздоровление финансово-экономического состояния предприятий ЖКХ и стимулирующий повышение качества услуг и снижение производственных затрат;

предложен новый метод стимулирования инвестиционной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве за счет фиксирования минимального уровня тарифов на услуги предприятий жилищно-коммунального хозяйства на среднесрочный период и предложены условия индексации тарифов на ЖКУ;

обоснованы новые методы повышения инвестиционной привлекательности предприятий и организаций ЖКХ и ускорения обновления основных фондов отрасли на основе применения'селективной амортизационной политики в отношении основных средств ЖКХ.

Практическая значимость диссертационной работы заключается в возможности использования ее результатов для повышения эффективности бюджетных расходов за счет достижения более высокой степени целевого финансирования, сокращения бюджетных расходов на содержание ЖКХ за счет вовлечения внебюджетных источников финансирования, повышения

9 эффективности производства ЖКУ. Результаты исследования используются в учебном процессе по курсу «Цены и ценообразование», «Инвестиционные стратегии» в Восточно- Сибирском Государственном Технологическом Университете.

**Публикации.**Основные положения диссертационного исследования нашли отражение в 7 опубликованных работах общим объемом 1,8 печатных листа, включающих статьи в сборниках научных трудов, в том числе в двух изданиях, рекомендованных для публикации ВАК, материалах научно-практических конференций, а также отраслевом журнале по проблемам жилищно-коммунального хозяйства.

**Объем и структура работы**отражает логику, порядок исследования и решения поставленных задач. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка, использованных источников и приложений. Работа содержит 132 страницы основного текста, 14 таблиц, 8 рисунков, список литературы из 217 наименований и 2 приложения.

## Специфика становления рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве

В конце прошлого столетия Россия столкнулась с необходимостью реформирования общественно-экономической системы. Перед обществом стояла и до сих пор стоит нелегкая задача трансформации экономических отношений, формирования новых рыночных методов хозяйствования. Предприятия различных отраслей с разным успехом проходят адаптацию к рыночным условиям. Но уже очевидно, что столь масштабную задачу сложно решить за короткий промежуток времени, в течение которого происходят экономические реформы. Вспомним, что современное рыночное хозяйство западных стран прошло длительный путь эволюционного развития, которое продолжается и в настоящее время.

Уже давно ясно, что экономика ЖКХ испытывают значительные трудности функционирования в рыночной среде. На развитие рыночных отношений в отрасли оказывают влияние множество факторов, среди которых множество как субъективных, так и объективных причин. Однако перед тем как разбираться с проблемами развития рыночных отношений в ЖКХ рассмотрим понятие «рынок».

Рынок как экономическое явление всегда интересовал экономистов. Такие ученые, как А. Смит, Ж.Б. Сэй, К. Маркс, Дж. Кейнс, П. Самюэлсон, Ф. Хайек создали оригинальные концепции рынка. Сегодня в научной литературе нет единого исчерпывающего определения понятия «рынок». Британская энциклопедия трактует рынок как совокупность инструментов, посредством которых осуществляется обмен товарами и услугами в результате контактов покупателей и продавцов. Выдающийся экономист, лауреат Нобелевской премии Ф. Хайек определял рынок как сложное передаточное устройство, позволяющее с наибольшей полнотой и эффективностью использовать информацию, рассеянную среди множества индивидуальных агентов.1

Рыночное хозяйство является саморегулирующейся системой. Производители товаров сами принимают решение об объеме и качестве товаров, ориентируясь на спрос покупателей. Цена на услуги формируется в результате взаимного и добровольного соглашения сторон и является основным регулирующим элементом системы. Преимущество рыночного хозяйства заключается также и в том, что эта экономическая система наилучшим образом использует имеющиеся ресурсы. Рынок через механизм конкуренции способствует рациональному распределению ресурсов. Ф. Хайек определял конкуренцию1 как процедуру открытия такихч факторов производства, которые без обращения к ней остались бы никому неизвестными или неиспользованными. Рынок оказывает оздоравливающее воздействие на экономику, ликвидируя неэффективные хозяйствующие субъекты.

G начала 90-х годов прошлого столетия в нашей стране происходят преобразования, направленные на формирование рыночной экономики. К настоящему времени основные этапы реформирование экономической системы страны в целом завершены. Однако при этом следует отметить, что многие сферы экономики оказались не способны адаптироваться в достаточной мере к новой рыночной среде: Особое место среди них занимает жилищно-коммунальное хозяйство, реформирование которого по-прежнему является одним из основных приоритетов нашего Правительства.

## Современная практика финансирования текущих затрат предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства

Предоставлением жилищно-коммунальных услуг в Республике Бурятия занимается 220 предприятий и организаций различных форм собственности с общим числом работающих более 11 тыс. человек. Производственная структура жилищно-коммунального хозяйства республики объединяет более 30 видов деятельности, ведущие из которых - жилищное хозяйство, тепло-, водо-, электроснабжение, водоотведение, очистка сточных вод и т.д. Основные показатели ЖКХ представлены в табл. 2.

Из данных таблицы видно, что за годы реформирования произошли определенные изменения. На 1 января 2007 г. жилищный фонд в Бурятии составил 17,4 млн кв. метров и увеличился за год на 125 тыс. кв. метров. В результате возросла обеспеченность населения жильем с 14,8 кв. м - в 1995 г. до 18,1 кв. м - в 2006 г. Наблюдавшийся после 1992 г. процесс повышения активности населения в индивидуальном домостроении позволил существенно увеличить объем жилищного фонда. За этот период удельный вес индивидуального жилищного строительства в общем объеме ввода жилья вырос с 16 до 63%. Однако уровень благоустройства вновь создаваемого жилья остается низким, который на протяжении исследуемого периода практически не меняется, а в некоторых случаях даже снижается.

К сожалению, уровень обеспеченности возрастал не только за счет строительства нового жилья. Как показывает факторный анализ роста обеспеченности, из 20 процентного прироста 2,2% приходится на сокращение постоянной численности населения республики. За десять лет число жителей республики сократилось на 36,5 тыс. человек.

В настоящее время показатель обеспеченности жильем граждан республики уступает уровню обеспеченности в среднем по России (21,1 кв.м.) на 3 кв. м на человека и является одним из самых низких в стране.

## Основные направления совершенствования механизма финансирования текущих затрат жилищно-коммунального хозяйства

Сокращение текущих затрат и привлечение инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство — это два очень тесно взаимосвязанных и взаимообусловленных процесса. Как показывает исследование, без привлечения внешних источников финансирования инвестиций предприятия и организации ЖКХ, не в состоянии модернизировать основные фонды. При этом высокий уровень износа основных средств отрасли является одной из причин, не позволяющих снизить объем текущих затрат. В свою очередь высокая стоимость жилищно-коммунальных услуг ложится тяжелым бременем на их потребителей, многие из которых не в состоянии ни отказаться от потребления ЖКУ, ни оплачивать эти услуги. Отсутствие источников финансирования, несвоевременная оплата потребителей приводит к тому, что поступающие средства не покрывают даже эксплуатационных затрат, ведет к накоплению дебиторской и кредиторской задолженности. Кризисное финансовое состояние предприятий и организаций ЖКХ, непредсказуемость финансовых потоков, высокая степень участия государственных органов в регулировании экономических отношений в отрасли затрудняет перспективы планирования финансовой деятельности ЖКХ и являются одними из основных факторов, снижающих инвестиционную привлекательность отрасли.

Очевидно, что для решения проблем ЖКХ необходим широкий комплекс взаимосвязанных мер. Исследование экономического состояния отрасли показало, что за время реформирования ЖКХ проблемы отрасли решены лишь частично. Нисколько не умаляя значимость проводимых мероприятий по преобразованию экономических отношений в ЖКХ, нам все же хотелось бы предложить собственное видение решений проблем жилищно-коммунального хозяйства. По нашему мнению, прежде всего, необходимо обеспечить отрасль стабильными источниками финансирования, сделать объем и сроки платежей потребителей ЖКУ, бюджетов всех уровней понятными и предсказуемыми. Устранить излишнее воздействие на экономические отношения в отрасли со стороны государственных органов, ликвидировать влияние субъективных факторов на процесс формирования доходов, защитить интересы инвесторов, вкладывающих средства в отрасль.

Как уже неоднократно говорилось, одной из основных проблем в области финансирования жилищно-коммунального хозяйства является несоответствие уровня оплаты услуг организациями бюджетной сферы и населения уровню затрат на производство этих услуг. То есть действующая система финансирования отрасли не позволяет сократить разрыв между необходимыми объемами финансовых ресурсов и фактическими затратами на производство ЖКУ. Причина в том, что тарифы продолжают разрабатываться на основе устаревших норм, без учета финансовых потребностей производителя, их реального качества, при отсутствии системы учета фактического расходования ресурсов и потребления ЖКУ.

В подобной ситуации организации и предприятия ЖКХ, большинство из которых являются монополистами, не имеют стимулов к снижению эксплуатационных затрат, обладают возможностью бесконтрольно расходовать материальные и энергетические ресурсы, устанавливать необоснованный объем услуг. К тому же методика формирования тарифа, в основе которой лежит формула «себестоимость + рентабельность в процентном отношении к себестоимости», стимулирует раздувание затрат и направлена на сокрытие резервов снижения себестоимости. В результате все это порождает неэффективное производство, а в условиях, когда величина тарифа не покрывает фактических затрат — убытки и потерю инвестиционной привлекательности.