

0- 793054

На правах рукописи



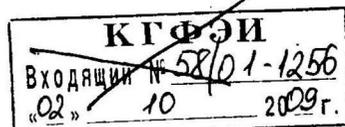
ЛЕВАНОВИЧ Ирина Владимировна

**ФИНАНСОВЫЙ МЕХАНИЗМ РАЗВИТИЯ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИИ**

Специальность: 08.00.10 - "Финансы, денежное обращение и кредит"

Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Оренбург - 2009



Работа выполнена на кафедре финансов предприятий Оренбургского государственного университета.

- Научный руководитель - д-р экон. наук, профессор
Барулин Сергей Владимирович
- Официальные оппоненты - д-р экон. наук, профессор
Черкасов Василий Евдокимович
- канд. экон. наук, доцент
Каменова Екатерина Анатольевна
- Ведущая организация - Мичуринский государственный аграрный институт.

Защита состоится 27 октября 2009 года в 13⁰⁰ час. на заседании диссертационного совета Д 212.241.03 при Саратовском государственном социально-экономическом университете по адресу:

410003, Саратов, Радищева, 89, Саратовский государственный социально-экономический университет, ауд. 843.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке университета.

Автореферат разослан 25 сентября 2009 года.



Ученый секретарь диссертационного совета, д-р экон. наук, профессор

 С.М.Бромолов

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

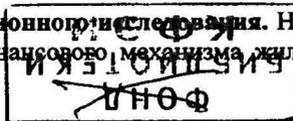
Актуальность темы исследования. Жилищно-коммунального хозяйство (ЖКХ) является одной из важнейших сфер современной социально-экономической системы, в которой формируются многие параметры качества жизни населения и экономического потенциала территориальных подсистем государства, во многом определяющие 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, С.В. 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, М.В. Гончаровой, Е.А. Каменевоы, С.В. Федуловоы, 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. Horgvath, G. Peteri, Ж. Сапира.

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 предприятий 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, направленной 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 бытовых 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 расширяют 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, прошедших 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, определенную логикой исследования и совокупностью решаемых в нем задач:

Введение

Глава 1. Теоретические основы финансов предприятий и финансового механизма жилищно-коммунального хозяйства

1.1. Особенности финансовых отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства

1.2. Организация финансов предприятий жилищно-коммунального хозяйства

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

Глава 2. Оценка состояния финансов и финансового механизма жилищно-коммунального хозяйства

2.1. Финансовое состояние предприятий жилищно-коммунального хозяйства

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

Глава 3. Приоритетные направления совершенствования финансового механизма жилищно-коммунального хозяйства

3.1. Формирование финансовой политики инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального комплекса

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

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

Заключение

Библиографический список литературы

Приложения

Список использованной литературы содержит 158 источников. В работе представлены 2 приложения, 13 таблиц и 10 рисунков. Объем диссертации составляет 175 страниц.

ОСНОВНЫЕ ИДЕИ И ВЫВОДЫ ДИССЕРТАЦИИ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

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.

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.

Денежные отношения, которые относятся непосредственно к предприятиям жилищно-коммунального хозяйства, включают:

- отношения с расчетно-кассовыми центрами по поводу сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, а также ведения информационно-аналитического сопровождения, расчета и начисления субсидий;

- отношения с потребителями жилищно-коммунальных услуг в части их оплаты;

- отношения, возникающие в связи с формированием и распределением выручки, прибыли, амортизации и других форм доходов;

- отношения со страховыми организациями по поводу внесения страховых взносов и получения страхового возмещения при наступлении страхового случая (страхование ответственности подрядчиков, страхование ответственности управляющих организаций);

- отношения организаций (предприятий) с банковской системой в связи с получением и погашением кредитов;

- отношения со своими филиалами, ассоциациями и вышестоящими управленческими структурами в рамках внутриведомственного или внутриведомственного перераспределения денежных средств;

- взаимоотношения с бюджетной системой по поводу уплаты налоговых платежей и бюджетного финансирования.

Исследуя содержание понятия финансов в целом, в работе финансы сферы ЖКХ 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 (предприятиями), предоставляющими услуги по управлению многоквартирными домами, по предоставлению коммунальных и жилищных услуг, населением и бюджетом. В этой связи жилищно-коммунальные организации по организационно-функциональным особенностям подразделяются на:

- организации, осуществляющие управление многоквартирными домами: некоммерческие организации (ТСЖ, ЖСК, иные объединения собственников помещений многоквартирного дома), коммерческие организации (управляющие организации);

- подрядные организации, осуществляющие работы по содержанию и/или ремонту общего имущества в многоквартирных домах и благоустройству придомовых территорий;

- организации коммунального комплекса (ресурсоснабжающие организации), осуществляющие поставку коммунальных ресурсов.

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. Совокупность финансовых ресурсов управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК составляют две разнонаправленные группы денежных потоков: входящие и исходящие. Входящие финансовые потоки управляющего субъекта включают в себя:

- оплату жилищно-коммунальных услуг потребителями;

- субсидии, субвенции из бюджета на покрытие разницы в тарифах в связи с государственным регулированием цен, а также реализацией социальной защиты граждан при оплате жилищно-коммунальных услуг и финансированием различных целевых программ.

Их исходящие финансовые потоки составляют:

- финансирование работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, а также финансовое обеспечение процесса предоставления коммунальных услуг;

- уплата налогов.

В результате исследования выявлены особенности жилищно-коммунальных услуг, обуславливающие наличие возможностей развития конкуренции и специ-

фику 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 можно подразделить на:

1) коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление), где конкуренция невозможна, поскольку характеризуются наличием монопольных сегментов и регулируются государством;

2) жилищные услуги (текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, освещение помещений общего пользования, уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, меры пожарной безопасности, озеленение), где конкуренция возможна и необходима.

В этой связи адаптирован к российским условиям и предложен к внедрению на предприятиях (организациях) ЖКХ европейский опыт по развитию конкурентных отношений в жилищно-коммунальной сфере через три основных этапа развития: оборот - рост прибыли; новые услуги и клиенты (рост оборота - фиксированная / сокращенная прибыль); пакеты услуг и тарифов (рост оборота - рост прибыли) (рис. 1).



Рис. 1. Этапы формирования конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг в зарубежных странах

Каждый из этапов является продолжением предыдущего, поэтому сразу переходить на второй или третий этапы, не пройдя первого, невозможно. Предложенный алгоритм является, по сути, фундаментом и основным условием развития жилищно-коммунального комплекса, предлагает выживание предприятий на открытом рынке, достижение ими целей получения прибыли и закрепления своих рыночных позиций.

В работе определены особенности реализации принципов коммерческого расчета в организации финансов ЖКХ. Так, требование хозяйственной самостоятельности для предприятий ЖКХ является относительным принципом функционирования. Предприятия этой сферы, являясь локальными монополиями, не могут выбирать ни потребителей, ни поставщиков топлива и электроэнергии. Коммунальные услуги должны предоставляться всем гражданам, проживающим в данном территориальном образовании, поэтому территория функционирования конкретного коммунального предприятия должна совпадать с его границами. В виду чего государство в целом и органы местного самоуправления должны регулировать тарифную политику коммунальных предприятий. Связанные с регулированием ограничения являются объективно необходимыми из-за указанных технологических особенностей отрасли.

Софинансирование означает, что доля бюджетного финансирования в структуре доходов предприятий ЖКХ достаточно велика вследствие реализации государственной политики социальной защиты населения при оплате жилищно-коммунальных услуг, различных целевых программ и проектов по развитию жилищно-коммунального комплекса.

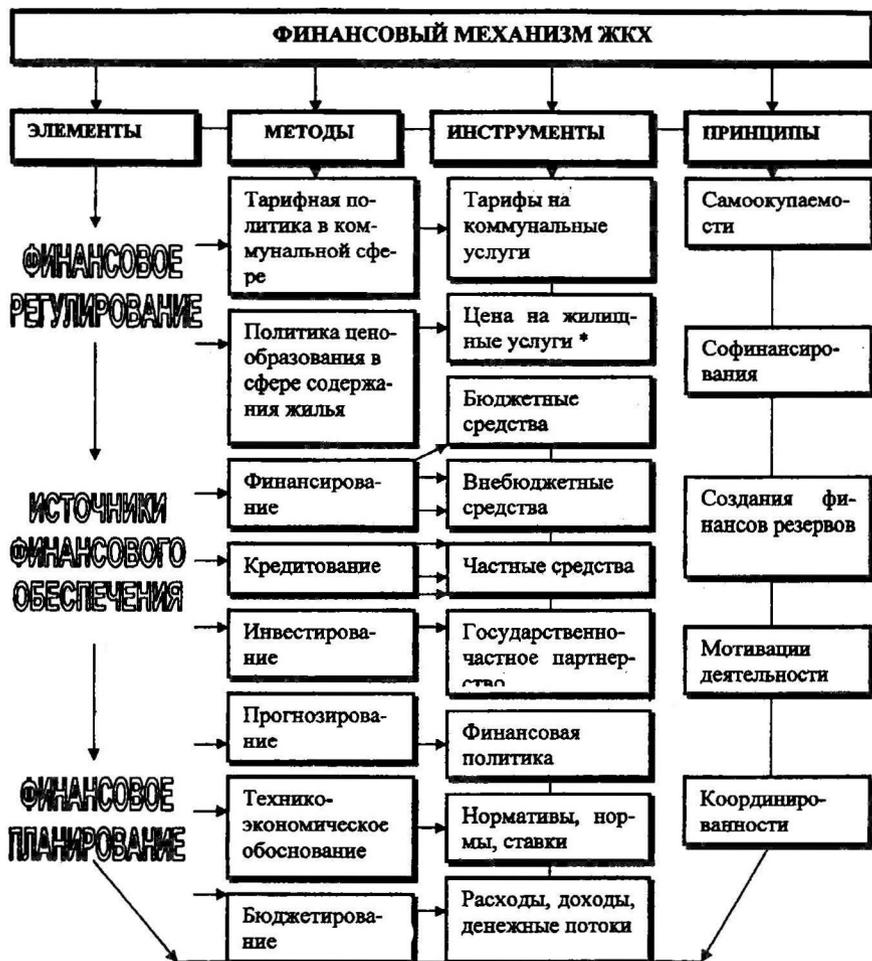
Принцип создания финансовых резервов, его необходимость заключается в том, что деятельность большинства предприятий ЖКХ характеризуется неравномерностью поступлений доходов и неравномерностью осуществления расходов, поэтому возникают сезонные разрывы, для погашения которых необходимо создавать ремонтные фонды, резервы предстоящих расходов и платежей.

Логично следуя задачам научного исследования, представлено определение финансового механизма ЖКХ. Финансовый механизм жилищно-коммунального хозяйства представляет собой систему 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.

При построении финансового механизма жилищно-коммунального хозяйства считаем целесообразным ограничиться целью, принципами и условиями деятельности организаций (предприятий). Многие экономисты в основу финансового механизма ЖКХ закладывают такую цель как создание благоприятных условий для социального развития общества, то есть удовлетворения интересов и потребностей населения, ввиду социальной значимости жилищно-коммунальных услуг. Мы полагаем, что в современных рыночных условиях экономики России, цель формирования финансового механизма ЖКХ, в первую очередь, должна заключаться в обеспечении эффективного функционирования производства товаров (оказания услуг) в сфере жилищно-коммунального комплекса. В качестве условий были отмечены, во-первых, улучшение жилищных условий; во-вторых, повышение уровня содержания жилищного фонда; в-третьих, обеспечение качества жилищно-коммунального обслуживания населения.

В структуру финансового механизма были включены три взаимосвязанных элемента: финансовое регулирование, источники финансового обеспечения и финансовое планирование (рис. 2). Для осуществления перехода к рыночной модели

функционирования ЖКХ была проведена достройка отраслевых финансовых отношений в рамках разработанного финансового механизма ЖКХ.



Примечание:

* - плата за наем, содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей и собственников, которые не приняли решение о способе управления многоквартирным домом.

Рис. 2. Структура финансового механизма ЖКХ

Вторая группа проблем посвящена оценке современного финансового состояния ЖКХ, а также проблемам ценообразования и тарифной политики в исследуемой сфере.

В работе проведен анализ состояния финансов предприятий ЖКХ (на примере Оренбургской области) за период 2004-2008 гг., в частности, представлены ос-

новые показатели платежеспособности и финансовой устойчивости предприятий ЖКХ; показатели рентабельности проданных товаров, продукции (работ, услуг) и активов; финансовый результат деятельности; структура доходов и расходов; объемы и направления использования финансовых средств; показатели инвестирования в объекты жилищно-коммунального комплекса. На основе проведенного анализа систематизированы результаты финансового реформирования исследуемой отрасли, а также выделены проблемы в сфере финансового обеспечения ЖКХ.

Так, в сфере предоставления коммунальных услуг:

- основным источником инвестиций в коммунальный сектор являются бюджетные средства разного уровня, которых явно недостаточно, объекты коммунальной инфраструктуры ветшают;

- система и процедуры тарифного регулирования, непрозрачны для потребителей, что снижает объективность установления тарифов, повышает социальное напряжение, вызванное ростом тарифов;

- сохраняется бюджетное дотирование в секторе водоснабжения и водоотведения, отсутствует график ликвидации дотирования;

- не используются инструменты государственно-частного партнерства с целью привлечения инвестиций в объекты коммунальной инфраструктуры;

Выделены институциональные проблемы в сфере финансового обеспечения процесса предоставления жилищных услуг (содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома), 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;

- доминирование муниципальных предприятий - по большей части убыточных, заинтересованных в росте тарифов и сохранении монополии, при этом органы местного самоуправления не формируют программы приватизации сектора управления и обслуживания жилья, пренебрегая требованиями законодательства;

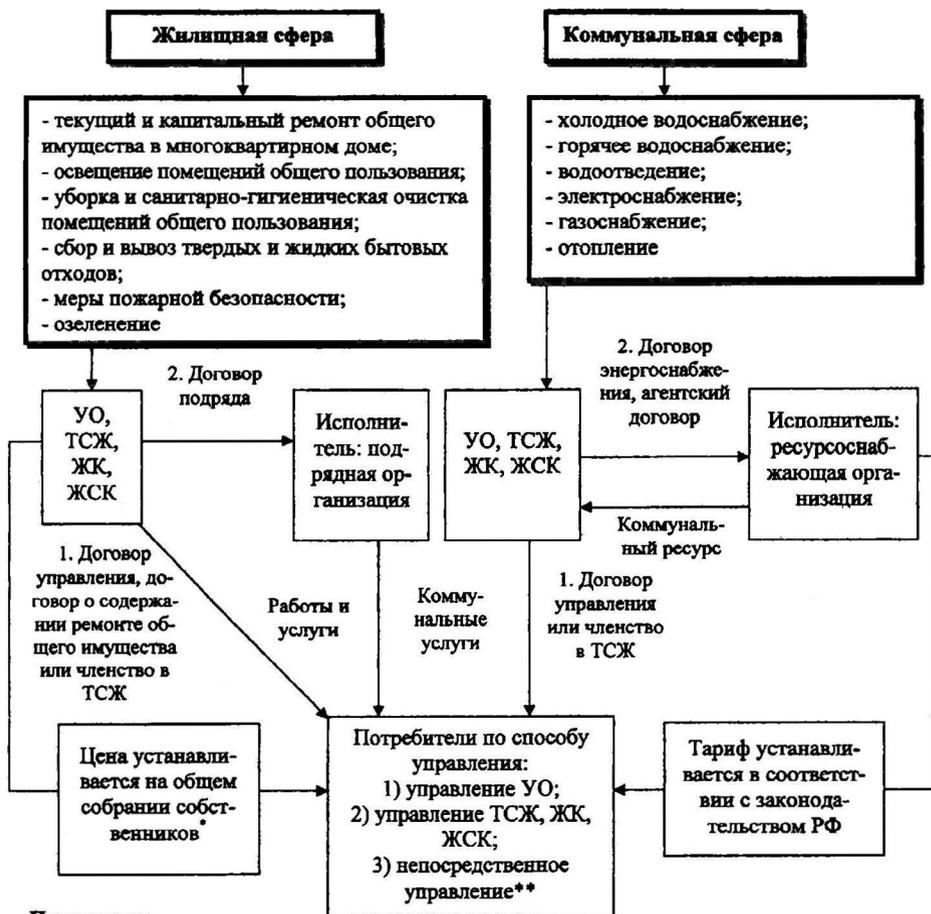
- устаревшие методы работы муниципальных предприятий (ориентация не на собственников помещений в многоквартирных домах, а на органы местного самоуправления, неумение работать с собственниками жилья, неготовность к конкуренции);

- отсутствует единый подход и методическое обеспечение расчета и установления платы за жилищные услуги; цены устанавливаются в размере предельно допустимого уровня, что не обеспечивает экономическую эффективность деятельности управляющих организаций, ТСЖ и жилищных (подрядных) организаций.

Специальный параграф в работе посвящен особенностям тарифной политики в ЖКХ и ее совершенствованию в России. Развитие финансовых отношений и реализация финансового механизма ЖКХ во многом зависит от эффективности ценообразования на жилищно-коммунальные услуги.

Методологические аспекты формирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги должны строиться на разных подходах. В работе было отмечено принципиальное отличие в формировании цен на услуги жилищных (управляющих и подрядных) организаций и на услуги коммунальных (ресурсо-

снабжающих) предприятий, так как деятельность последних по объективным причинам не подвержена конкуренции. Особенности предоставления жилищно-коммунальных услуг отражены с учетом их подразделения на 2 сферы: "жилищная сфера" и "коммунальная сфера" в соответствии с требованиями нормативно-законодательной базы (рис. 3).



Примечание:

* Плата за содержание и ремонт для потребителей, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (или это решение не было реализовано), устанавливается органами местного самоуправления

** При непосредственном управлении договоры с подрядными и ресурсоснабжающими организациями заключаются напрямую с собственниками помещений

Рис. 3. Особенности предоставления жилищно-коммунальных услуг и установления цен и тарифов

Ввиду изменения идеологии формирования тарифа на коммунальную услугу, строящейся на затратно-нормативном методе, нами предложено устанавливать

тарифы исходя из фактического потребления коммунальных услуг. В связи с этим тариф для производителя услуг должен складываться из расчетной себестоимости услуг и прибыли предприятия.

Третья группа проблем связана с разработкой приоритетных направлений формирования финансового механизма жилищно-коммунального хозяйства, включая направления развития финансовой политики инвестиционной привлекательности ЖКХ, привлечения инвестиций в коммунальный сектор через развитие государственно-частных партнерств и внедрение механизма финансового обеспечения деятельности предприятий ЖКХ (на примере сбора, сортировки и переработки твердых бытовых отходов).



Рис. 4. Содержание финансовой политики инвестиционной привлекательности ЖКХ

Построение финансовой политики инвестиционной привлекательности в жилищно-коммунальной сфере было осуществлено на базе двух основных элементов - финансового оздоровления убыточных муниципальных предприятий и привлечения инвестиций (рис. 4). Тогда под механизмом финансового оздоровления

ЖКХ следует понимать систему управления финансовыми отношениями между субъектами - участниками процесса предоставления и потребления жилищно-коммунальных услуг с помощью мер, направленных на сокращение расходов и уменьшение убытков, а также на увеличение финансовых ресурсов и дальнейшее отраслевое развитие. Выявлено, что основной причиной возникновения дебиторской и кредиторской задолженности большинства предприятий отрасли, а также их убыточности, является бюджетное недофинансирование, несовершенное тарифное регулирование, и неэффективное хозяйствование.

Рассматривая вопрос об инвестиционной привлекательности коммунальной сферы, в принципе, коммунальным объектам и обслуживающим их предприятиям по причине стабильного спроса и низкой эластичности потребления их продукции она присуща. Кроме того, полная оплата жилищно-коммунальных услуг населением создает финансовые предпосылки для частных инвестиций в ЖКХ. Высокая степень износа основных фондов все же не является серьезной преградой, а скорее означает для инвестора возможность получения большей экономии и большей отдачи от инвестиций. В работе определены факторы, влияющие на инвестиционную привлекательность предприятий ЖКХ, такие как обеспечение возвратности инвестиций; возможность получения инвестором прибыли на свои вложения; прозрачность тарифной политики и процедур согласования и утверждения тарифов.

В работе выявлены подлежащие устранению проблемы, негативно влияющие на формирование и реализацию финансовой политики инвестиционной привлекательности в ЖКХ, основными из которых являются:

1. Административные (нормативно-правовые) барьеры. Отсутствие механизма выполнения комплексных согласованных действий государственных и региональных органов власти в ценообразовании, законодательной и налоговой деятельности приводит к тому, что в существующих нормативно-правовых документах не отражены меры, связанные с экономическим стимулированием и ответственностью за неэффективное использование предоставляемых услуг.

2. Отсутствие механизмов и инструментов финансирования. Для реализации на предприятиях энергоэффективных мероприятий в коммунальном секторе требуются миллиарды долларов, причем необходимы "длинные" деньги под низкий процент, так как реконструкция сетей, оптимизация производственных процессов и внедрение энергосберегающих технологий не приносят сиюминутной отдачи. Длительная окупаемость инвестиционных проектов в теплоснабжающем секторе препятствует притоку инвестиций (что, например, непривлекательно для банков - потенциальных кредиторов). Большинство банков, как правило, отказываются принимать структуру ТЭЦ в качестве адекватного ликвидного залога. Это связано с рядом рисков, в том числе политического характера, когда инвесторы не могут быть уверены в неизменности условий по бесперебойному обеспечению ТЭЦ топливом. Сохранение в России высоких процентных ставок, в результате чего финансирование могут получать только проекты с быстрым сроком окупаемости, усугубляет неблагоприятную ситуацию для долгосрочного улучшения энергоэффективности.

3. Информационный барьер. Нет информации об объектах инвестирования для инвесторов. Руководители большинства коммунальных предприятий не обла-

дают информацией, связанной с вопросами организации финансирования, о возможных механизмах привлечения софинансирования и не обладают опытом организации инвестиционного процесса.

4. Дефицит квалифицированного персонала, отсутствие знаний и опыта приводит к тому, что у коммунальных предприятий нет специалистов, способных грамотно подготовить инвестиционный проект, который бы отвечал всем требованиям инвесторов. Недостатки управления, в свою очередь, приводят к непривлекательности этой сферы для инвестиционных вложений.

Очевидно, что сформированная финансовая инвестиционная политика позволит обеспечить эффективное развитие организаций (предприятий) ЖКХ, и заключается в следующем:

- реализации долгосрочных финансовых целей предстоящего социально-экономического развития предприятия;

- оценке финансовых возможностей предприятия, а также максимальном использовании его внутреннего финансового потенциала и способности активного маневрирования финансовыми ресурсами;

- возможности быстрой реализации новых перспективных инвестиционных решений, возникающих в процессе динамических изменений факторов внешней среды;

- учете заранее возможных вариантов развития неконтролируемых предприятием факторов внешней среды и сведении к минимуму их негативных последствий для дальнейшей деятельности;

- отражении сравнительных преимуществ предприятия в финансовой деятельности в сопоставлении с его конкурентами;

- формировании значений основных критериальных оценок выбора важнейших финансовых управленческих решений.

Зачастую, трудности в построении эффективного механизма привлечения инвестиций в исследуемую сферу возникают из-за отсутствия устойчивых правил игры, которые гарантировали бы окупаемость инвестиций и возможность стабильной работы на период действия договора. В этой связи целесообразным считалось применение успешного международного опыта создания и функционирования государственно-частных партнерств. Разработаны рекомендации по построению концессионной политики в ЖКХ. Более конкретно это выразилось в разработке следующих организационно-методических и финансовых основ концессии в жилищно-коммунальном комплексе: преимуществ концессий, возможности и необходимости их использования в финансово-инвестиционной и производственной деятельности отрасли; принципов реализации концессионной политики с учетом отраслевой и финансовой специфики.

Важным практическим результатом научного исследования является представленный механизм финансового обеспечения деятельности предприятий, занятых в сфере переработки твердых бытовых отходов, включающий взаимодействие органов власти, поставщиков, управляющей организации, центра управления бытовыми отходами, подрядчиков, заказчиков, частных инвесторов, финансово-кредитных учреждений. Его внедрение позволит решить проблему эффективного регулирования денежных потоков в процессе утилизации мусора. Кроме того,

предложенная структура финансового обеспечения деятельности предприятий, занятых в сфере переработки ТБО, будет способствовать аккумуляции финансовых средств и направлению их расходования. Представленный расчет проекта по созданию комплекса по переработке отходов потребления в городе Оренбурге, является эффективным, так как чистая приведенная стоимость, внутренняя норма доходности и индекс рентабельности превышают установленные ограничения.

СПИСОК РАБОТ, ОПУБЛИКОВАННЫХ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Статьи в журналах и изданиях, рекомендуемых ВАК:

1. *Леванович И.В.* Методологические основы формирования финансового механизма тарифной политики в сфере ЖКХ // Вестник ОГУ. 2008. №10. - 0,6 п.л.

2. *Леванович И.В.* Финансовое обеспечение развития системы эффективного обращения с твердыми бытовыми отходами // Вестник ОГУ. 2009. №8(102). - 0,7 п.л.

Статьи и тезисы докладов в других изданиях:

3. *Леванович И.В.* Частный бизнес как фактор развития жилищно-коммунальной инфраструктуры / Взаимодействие реального и финансового сектора в трансформационной экономике // Материалы Всероссийской научно-практической конференции / Оренбург: ИПК ГОУ ВПО ОГУ, 2006. - 0,3 п.л.

4. *Леванович И.В.* Методологические основы формирования конкурентной среды в сфере жилищно-коммунального хозяйства / "Проблемы регулирования экономического развития". Материалы всероссийской научно-практической конференции. - Тюмень, // Налоги, инвестиции, капитал. 2007. №5 - 6. - 0,8 п.л.

5. *Леванович И.В.* Государственно-частное партнерство как направление формирования инвестиционной привлекательности сферы ЖКХ // Вестник ОГУ. 2008. №82. - 0,1 п.л.

6. *Леванович И.В.* Проблемы создания конкурентной среды в сфере жилищно-коммунального хозяйства / Взаимодействие реального и финансового сектора в трансформационной экономике // Материалы Всероссийской научно-практической конференции / Оренбург: ИПК ГОУ ОГУ, 2008. - 0,25 п.л.

7. *Леванович И.В.* Развитие эффективной системы управления процессом утилизации твердых бытовых отходов // Вестник ОГУ. 2009. №2. - 0,1 п.л.

8. *Леванович И.В.* Государственно-частное партнерство: зарубежный опыт инвестиций в сфере жилищно-коммунальных услуг России / Актуальные проблемы торгово-экономической деятельности и образования в современных условиях // четвертая Международная научно-практическая конференция / Оренбург: ОГАУ, 2009, - 0,6 п.л.

