



АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
"НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
СИСТЕМНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ
ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА"



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации

УЧАСТИЕ МАЛОГО БИЗНЕСА В РЕФОРМЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

*Руководство проектом
и научное редактирование текста*
Литвак Е.Г.

Авторы текста:
**Белов А.С., Був В.В., Демин А.В.,
Литвак А.Г., Литвак Е.Г., Смирнов Н.В.**

**Москва
2005**

Руководитель проекта:
Литвак Е.Г.

Авторы текста:
Белов А.С., Був В.В., Демин А.В.,
Литвак А.Г., Литвак Е.Г., Смирнов Н.В.

Опубликовано в 2005 году

© 2005, авторские права принадлежат коллективу авторов.

Все права защищены.

Авторский коллектив выражает благодарность **Алину А.Л., Шиповой З.В.** (Торгово-промышленная палата Российской Федерации), **Власову В.С.** (Администрация Томской области, Департамент ЖКХ), **Кострову А.В.** (Московский фонд подготовки кадров) за содействие в проведении исследования и ценные рекомендации и замечания, высказанные при проведении исследования и подготовке настоящей брошюры. Авторский коллектив также выражает признательность **Кострову А.В.** за предоставленные материалы, которые оказались наиболее полезными при осуществлении данной работы.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	7
1. Оценка текущей роли и места малого предпринимательства и территориальных торговых промышленных палат в реформировании и развитии конкуренции в сфере жилищно-коммунального хозяйства.....	10
1.1. Сущность реформы ЖКХ.....	10
1.2. Изменения, связанные со вступлением в силу Жилищного кодекса Российской Федерации.....	16
1.3. Место малого бизнеса в сфере ЖКХ.....	19
1.4. Оценка роли малого предпринимательства в реформировании ЖКХ.....	25
1.5. Анализ официальной объективной статистики Росстата...	28
1.6. Роль малого предпринимательства в сфере ЖКХ в городе Москве.....	38
1.7. Перспективы развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ в Томской области	49
1.8. Роль торгово-промышленных палат в реформировании ЖКХ	56
2. Анализ нормативной правовой базы, регулирующей осуществление предпринимательской деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства	62
2.1. Анализ нормативных правовых актов, регулирующих осуществление предпринимательской деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.....	63
2.2. Основные выводы по результатам анализа нормативной правовой базы.....	70
3. Проблемы, препятствующие участию малого предпринимательства в реформировании и развитии ЖКХ, и предложения по их решению.....	73
3.1. Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг.....	76

3.2. Сложная финансово-экономическая ситуация в отрасли	78
3.3. Реформирование системы управления жилищным фондом	83
3.4. Участие малого предпринимательства в выполнении подрядных работ.....	86
3.5. Проблемы функционирования и развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ в условиях реформирования системы управления в данной сфере	91
4. Определение приоритетных направлений деятельности для субъектов малого предпринимательства в сфере ЖКХ.....	94
4.1. Направления деятельности в сфере ЖКХ, которые могут быть приоритетными для субъектов малого предпринимательства в целом по России	95
4.2. Определение приоритетных направлений деятельности субъектов малого предпринимательства в секторе ЖКХ на примере г. Москвы	99
5. Подготовка предложений по формам и методам государственной поддержки развития предпринимательства в ЖКХ, направленной на достижение целей реформирования данной сферы, а также видов и форм участия в данном процессе ТПП РФ и территориальных ТПП	107
5.1. Предложения по формам и методам государственной поддержки развития предпринимательства в ЖКХ	107
5.2. Предложения по видам и формам участия ТПП РФ и территориальных ТПП в развитии малого предпринимательства в сфере ЖКХ	118
6. Заключение	122
Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов федерального уровня, регулирующих правоотношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе регулирующих осуществление предпринимательской деятельности.	
	126

Приложение 2. ГОСТы и СНиПы в сфере ЖКХ.....	151
---	------------

Приложение 3. Перечень основных нормативных правовых актов в сфере жилищно-коммунального хозяйства г. Москвы	153
---	------------

Приложение 4. Перечень нормативных правовых актов в сфере жилищно-коммунального хозяйства Тверской области.....	156
--	------------

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.....	160
---------------------------------------	------------

ВВЕДЕНИЕ

Настоящая брошюра подготовлена по результатам исследования **«Участие малого бизнеса в реформе ЖКХ»**, выполненного по заказу **Торгово-промышленной палаты Российской Федерации**.

На протяжении последних 10 лет вопросы функционирования сферы ЖКХ и ее реформирования привлекают к себе пристальное внимание органов власти разного уровня, специализированных организаций – участников рынка ЖКХ, объединений предприятий и предпринимателей, в том числе и торгово-промышленных палат.

Многочисленные мероприятия реформирования сферы ЖКХ направлены на создание рыночных отношений, развитие конкуренции между поставщиками услуг. Однако, несмотря на многолетние усилия, кардинальных позитивных изменений в части развития подлинно рыночных отношений в сфере ЖКХ к настоящему времени не произошло. Данная сфера по-прежнему выполняет, в первую очередь, социальную функцию с завышенными и необеспеченными социальными обязательствами государства, с неэффективным контролем участников рынка, с отсутствием реальных экономических отношений и современных методов управления и характеризуется низким качеством предоставляемых услуг.

Крайне высокая степень износа основных фондов ЖКХ в большинстве российских населенных пунктов, тяжелая финансовая ситуация на многих предприятиях отрасли (прежде всего государственных и муниципальных), повсеместная практика невыполнения обязательств как со стороны населения, так и со стороны бюджетов разных уровней, а также поставщиков услуг, административные, а не рыночные методы управления, отсутствие прозрачных и устоявшихся «правил игры» делают данную отрасль рискованной для частного предпринимательства. Однако очевидно, что потенциал развития у сферы ЖКХ достаточно большой, и она является потенциально привлекательной для частного бизнеса и инвестиций. Об этом, в частности, говорят результаты отдельных исследований в данной области, в которых приводятся примеры эффективного и выгодного как для предпринимателей, так и для органов власти (бюджетов) участия субъектов предпринимательства в ЖКХ.

Однако данные примеры пока еще носят не повсеместный характер, к чему, однако, необходимо стремиться.

Полагаем, что создание рыночных конкурентных отношений, сопровождаемое привлечением частного капитала в отрасль, является основным механизмом решения многочисленных проблем сферы ЖКХ.

Основными целями реформ в сфере ЖКХ являются повышение качества жилищно-коммунальных услуг, оздоровление финансовой ситуации в отрасли, сокращение бюджетных расходов, привлечение частных инвестиций в развитие ЖКХ. Так, целью программы развития реформы жилищно-коммунального хозяйства города Москвы на 2002 – 2007 гг. (приложение 2 к постановлению Правительства г. Москвы от 25 сентября 2001 г. № 865-ПП) является повышение надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг и снижение их стоимости. В качестве механизмов достижения этих целей рассматриваются следующие:

- создание и совершенствование экономических и организационных механизмов снижения стоимости жилищно-коммунальных услуг при сохранении и повышении качества предоставления услуг и устойчивости работы отрасли;
- совершенствование тарифной политики на жилищно-коммунальные услуги с целью достижения баланса между финансовыми потребностями поставщиков услуг и платежеспособностью потребителей;
- повышение инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства;
- активная поддержка инициатив по созданию товариществ собственников жилья;
- сокращение бюджетного дотирования жилищно-коммунального хозяйства и использование высвобождающихся бюджетных ресурсов на социальные цели;
- повышение доли внебюджетного финансирования жилищно-коммунального хозяйства за счет средств населения при обеспечении эффективной адресной помощи малообеспеченным семьям;
- создание рынка и формирование конкурентных отношений в отдельных секторах жилищно-коммунального хозяйства.

Как правило, развитие рыночных отношений в сфере ЖКХ рассматривается как один из механизмов реформирования сферы ЖКХ, но не ключевой, в результате, действительно конкурентные рыночные отношения в данной сфере еще не сформированы. Представляется, что данному направлению следует уделять большее внимание, поскольку это направление способно координировать и объединить все остальные, другими словами, выступить в качестве системообразующего механизма всей реформы. В частности, постановка цели создания подлинно конкурентных отношений в отдельных секторах ЖКХ потребует кардинального изменения системы оплаты жилищно-коммунальных услуг населением, механизмов бюджетного финансирования, административного управления данной сферой и контроля качества жилищно-коммунальных услуг. То есть, именно тех компонентов, проблемы которых не позволяют до сих пор осуществить заявленные реформы.

При декларировании цели построения конкурентных рыночных отношений в сфере ЖКХ необходимо сформулировать принципы ее достижения. Полагаем, что в создании конкурентного рынка основная роль должна быть отведена субъектам малого предпринимательства, как наиболее мобильным и быстро адаптирующимся к новым реалиям структурам, которые бы могли в кратчайшие сроки воспринять новации и продемонстрировать эффективность заданного курса на повышение качества жилищно-коммунального обслуживания при повышении эффективности бюджетных расходов. Кроме этого, особую роль в процессе развития конкурентных отношений в сфере ЖКХ могут и должны сыграть общественные объединения предпринимателей – организации, призванные объединять интересы разных групп предпринимателей, отстаивать и защищать их интересы. В частности, более активно в направлении развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ должны действовать региональные и муниципальные торгово-промышленные палаты.

Определяющее значение, как будет показано далее, для будущего развития ЖКХ и предпринимательства в нем будут иметь итоги реформы местного самоуправления, в результате которой полномочия, связанные с предоставлением жилищно-коммунальных услуг передаются на местный уровень.

1. ОЦЕНКА ТЕКУЩЕЙ РОЛИ И МЕСТА МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАЛАТ В РЕФОРМИРОВАНИИ И РАЗВИТИИ КОНКУРЕНЦИИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

1.1. Сущность реформы ЖКХ

Концепция Реформы жилищно-коммунального хозяйства была одобрена указом Президента Российской Федерации от 28 апреля 1997 г. № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации».

В соответствии с данной концепцией важнейшим элементом реформы должно стать создание конкурентной среды в системе управления и обслуживания жилищной сферы, что позволит собственникам жилья и объектов коммунального назначения выбирать ту организацию, которая сможет обеспечить необходимый уровень качества работ и услуг по наиболее низким ценам. Развитие конкуренции в жилищно-коммунальной сфере осуществляется в целях создания условий для преодоления негативных последствий монопольного или доминирующего положения (в том числе технологически обусловленного) организаций жилищно-коммунального хозяйства путем:

- формирования органами местного самоуправления муниципального заказа на обслуживание и развитие объектов жилищно-коммунального назначения;
- организации системы расчетов за произведенные и потребленные жилищно-коммунальные услуги на основе договоров, а также применения экономических санкций за нарушение договорных обязательств;
- привлечения на равноправной основе организаций различных форм собственности для оказания жилищно-коммунальных услуг.

Необходимой предпосылкой развития конкуренции является демополизация жилищно-коммунального хозяйства. К сферам деятельности, в которых возможно развитие конкуренции, относятся:

- управление и обслуживание жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства;

- привлечение организаций, использующих альтернативные формы предоставления коммунальных услуг, в том числе автономные системы жизнеобеспечения, не связанные с сетевой инженерной инфраструктурой объекты (крышные котельные, газоснабжение от емкостного и баллонного газа и другие);
- выполнение отдельных работ по обслуживанию объектов коммунального хозяйства (ремонт и прочистка сетей, уборка мусора, эксплуатация лифтового хозяйства и тому подобное);
- проектно-изыскательские и строительные работы по развитию объектов коммунального назначения и тому подобное.

Функционирование ЖКХ является объектом пристального внимания со стороны властей различного уровня. В масштабах всей страны это выражается в реализации Подпрограммы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации»¹ ФЦП «Жилище» на 2002 – 2010 годы, выполнение которой проходит в три этапа (см. таблица 1).

Таблица 1

Этапы и задачи Подпрограммы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации»

Название этапа	Задачи этапа
1 этап. Обеспечение финансовой стабилизации жилищно-коммунального комплекса (2002 – 2003 годы).	1.1. Инвентаризация, реструктуризация и ликвидация задолженности бюджета, бюджетных организаций и других потребителей (в том числе населения) перед предприятиями жилищно-коммунального комплекса
	1.2. Прекращение практики перекрестного субсидирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги
	1.3. Ликвидация дотационности жилищно-коммунального комплекса

¹ Утверждена Постановлением Правительства РФ от 17 ноября 2001 г. № 797.

Название этапа	Задачи этапа
	1.4. Переход на реальные договорные отношения в жилищно-коммунальном комплексе
	1.5. Совершенствование механизмов социальной защиты населения при оплате жилищно-коммунальных услуг
2 этап. Формирование рыночных механизмов функционирования жилищно-коммунального комплекса и условий для снижения издержек и повышения качества жилищно-коммунальных услуг (2004 – 2005 годы).	2.1. Развитие конкурентных отношений в жилищном хозяйстве
	2.2. Переход к профессиональному управлению жилищным фондом
	2.3. Создание системы регулирования естественных локальных монополий
	2.4. Развитие концессионных механизмов
	2.5. Повсеместный полномасштабный переход к системе персонифицированных социальных счетов граждан
3 этап. Государственная поддержка модернизации жилищно-коммунального комплекса и привлечение инвестиций в эту сферу (2006 – 2010 годы).	3.1. Стратегические мероприятия, направленные на обеспечение устойчивого функционирования жилищно-коммунального комплекса на основе привлечения частных инвестиций

В настоящее время реализуется второй этап Подпрограммы. Как видно из таблицы 1, именно на данном этапе реализуются основные меры, направленные на развитие конкурентных отношений и способствующие укреплению места и роли малого предпринимательства в сфере ЖКХ.

Задача 1. Одна из основных задач второго этапа реализации подпрограммы – создание конкурентной среды в жилищной сфере, для чего необходимо осуществить разделение функций и сформировать договорные отношения между собственниками жилья (или организациями, ими уполномоченными), управляющими компаниями и подрядными организациями. Реформа собственности в жилищном хозяйстве должна привести к развитию конкуренции в двух направлениях:

- конкуренция в сфере управления недвижимостью за получение заказа от собственника на управление жилищным фондом;

- конкуренция подрядных организаций за получение заказа на предоставление жилищно-коммунальных услуг от управляющей компании.

Разделение функций в соответствии с предложенным способом и развитие конкуренции по двум данным направлениям позволит улучшить качество и снизить цены в областях управления жилищным фондом и предоставления ЖК-услуг, то есть повысить общественное благосостояние. Кроме этого, данные меры позволяют снизить объем бюджетного финансирования сферы ЖКХ. Наиболее перспективным инструментом создания конкурентной среды в указанных областях является создание условий для развития и поддержки малого предпринимательства.

Задача 2. В рамках выполнения второй задачи управляющая компания должна обеспечить:

- поддержание в надлежащем состоянии и модернизацию на основе современных технологий и материалов принятой от собственника в управление недвижимости в соответствии с требованиями собственника и государственными стандартами качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- выбор подрядчика по выполнению работ и поставке ресурсов для предоставления жилищно-коммунальных услуг (или выполнение этих функций силами управляющей компании) во вверенном ему в управление жилищном фонде;
- заключение договоров с подрядчиками на выполнение работ и предоставление ресурсов, требуемых объема, качества и стоимости;
- осуществление системы контроля за выполнением договоров;
- организацию сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Управляющие компании являются промежуточным звеном в отношениях между потребителями и производителями ЖК-услуг и должны нести ответственность перед первыми за качество своей деятельности. Развитие конкурентных отношений между управляющими компаниями (в данном случае конкуренция возникает при выборе потребителями услуг по управлению, предлагаемых различными компаниями) должно способствовать повышению качества реализации указанных выше направлений

деятельности и снижению соответствующих издержек, а, следовательно, и цен, что также выражается в повышении благосостояния потребителей.

Задача 3. В рамках третьей задачи актуальным для малого предпринимательства является введение раздельного учета производства тепловой энергии и услуг по ее передаче, что позволит создать предпосылки для формирования локальных рынков тепловой энергии путем разделения монопольной транспортировки тепловой энергии и конкурентного производства, что предполагает юридическое выделение и передачу в управление различным хозяйствующим субъектам муниципальных теплосетей и источников тепла. Что касается малых предприятий, то для них привлекательным может явиться производство локальных источников энергии. Локальные источники тепловой энергии могут использоваться на территориях с малой плотностью застройки, при сложном рельефе местности, в местах, удаленных от крупных источников тепловой энергии, когда стоимость услуг по передаче этой энергии сопоставима со стоимостью ее производства.

Экономические, организационные и правовые основы государственного регулирования тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации определяются Федеральным законом от 14 апреля 1995 г. № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации».

Согласно статье 3 Закона государственное регулирование тарифов осуществляется в следующих целях:

- защиты экономических интересов потребителей от монопольного повышения тарифов;
- создания механизма согласования интересов производителей и потребителей электрической и тепловой энергии;
- формирования конкурентной среды в электроэнергетическом комплексе для повышения эффективности его функционирования и минимизации тарифов;
- создания экономических стимулов, обеспечивающих использование энергосберегающих технологий в производственных процессах;
- обеспечения юридическим лицам – производителям электрической энергии (мощности) независимо от

организационно-правовых форм права равного доступа на оптовый рынок.

С 1 января 2006 г. вступает в силу Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организации коммунального комплекса».

В соответствии с данным Законом регулированию подлежат:

- тарифы на товары и услуги организаций коммунального комплекса – производителей товаров и услуг в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;
- тарифы на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к системе коммунальной инфраструктуры;
- тарифы организаций коммунального комплекса на подключение;
- надбавки к ценам (тарифам) для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса;
- надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса.

Действующий Закон и тот, который вступит в силу 1 января 2006 года, нацелены на регулирование тарифов и надбавок в сфере ресурсоснабжения и утилизации, предполагая априори, что эти отрасли монополизированы (возможно, локально). Указанные документы не предусматривают наличия функционирования малых предприятий в данных сферах.

Задача 4. Невозможность формирования конкуренции на рынке компенсируется конкуренцией за рынок на основе концессионных соглашений, которые реализуются путем заключения договоров на право осуществления различного рода хозяйственной деятельности с передачей объектов муниципальной инфраструктуры в эксплуатацию и управление российскому или иностранному хозяйствующему субъекту (управляющей компании). В зависимости от экономического содержания могли бы заключаться следующие виды договоров концессионного типа:

- договор, содержащий условия о выполнении работ (оказании услуг) с использованием объекта, находящегося в муниципальной собственности;
- договор, содержащий условия об управлении объектом, находящимся в муниципальной собственности;

- договор, содержащий условия аренды объекта, находящегося в муниципальной собственности;
- договор по модели "строительство - эксплуатация - передача";
- договор по модели "строительство - владение - эксплуатация - передача";
- договор концессии объектов, находящихся в муниципальной собственности.

Заключение концессионных соглашений, по сути, является формой квазиконкуренции, которой, в некоторой степени, свойственны положительные эффекты обычной конкуренции (повышение качества, снижение стоимости). Наличие муниципальной собственности на объекты ЖКХ создает предпосылки для использования данного механизма в целях повышения эффективности управления, а также повышения благосостояния конечных потребителей ЖК-услуг.

Задача 5. Повсеместный полномасштабный переход к системе персонифицированных социальных счетов граждан является мерой, косвенно влияющей на развитие малого предпринимательства в сфере ЖКХ, и не отражает его роли в реформе. Сопутствующие реализации данной меры эффекты и их оценка являются неочевидными, особенно, по отношению к малому бизнесу, и не будут рассматриваться в настоящем исследовании.

1.2. Изменения, связанные со вступлением в силу Жилищного кодекса Российской Федерации

Среди изменений, связанных со вступлением в силу Жилищного кодекса РФ², можно выделить три момента, касающиеся товариществ собственников жилья (ТСЖ), платы за жилое помещение и коммунальные услуги и управления многоквартирными домами.

Первый момент связан с Разделом VI Кодекса «Товарищество собственников жилья». В данном разделе зафиксированы права, обязанности ТСЖ, порядок регистрации, реорганизации, ликвидации и т.д., указаны функции органов управления ТСЖ (общее собрание членов товарищества, правление товарищества).

² Принят Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ.

Согласно статье 152 Кодекса, для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.

Положения, касающиеся платы за жилое помещение и коммунальные услуги, зафиксированы в Разделе VII.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- 1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
- 2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;
- 3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;
- 4) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
- 5) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Статьей 154 определена структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;
- плату за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги соответствует принципу разделения функций и формирования договорных отношений между собственником жилья (или организацией, им уполномоченной), управляющими компаниями и подрядными организациями, провозглашенного Подпрограммой в рамках второго этапа. Это означает, что структура оплаты в соответствии с ЖК РФ способствует формированию рыночных отношений в сфере ЖКХ, а значит и развитию малого предпринимательства.

Раздел VIII посвящен управлению многоквартирными домами. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

В целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления:

- обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;
- могут предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов;
- содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность.

Органы местного самоуправления и управляющие организации обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

Указанные положения Жилищного кодекса Российской Федерации направлены на реализацию второго этапа Подпрограммы в части перехода к профессиональному управлению жилищным фондом.

1.3. Место малого бизнеса в сфере ЖКХ

В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД) группировка видов деятельности в сфере ЖКХ выглядит следующим образом (в данном классификаторе отсутствует принципиальное выделение сектора ЖКХ как самостоятельного, а деятельность, относящаяся

к данному сектору, присутствует в следующих отдельных разделах):

Раздел Е Производство и распределение электроэнергии, газа и воды

Раздел F Строительство

Раздел I Транспорт и связь

Раздел К Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг

Раздел О Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг

Раздел Р Предоставление услуг по ведению домашнего хозяйства.

Такая классификация может использоваться для изучения экономики в целом. Настоящее исследование ведется на более узком уровне, то есть в его рамках предполагается изучение роли и места малого предпринимательства в сфере ЖКХ. Поэтому целесообразным видится использование следующей классификации, удобной с точки зрения возможных для занятия малыми предприятиями ниш, соответствующей упомянутому Указу Президента и Подпрограмме в части перечня сфер деятельности, в которых возможно развитие конкуренции.

1. Первый сектор включает в себя деятельность по производству и поставке воды (холодной и горячей), тепла, электроэнергии, а также удаление и обработку сточных вод. Данные виды деятельности сейчас выполняются силами организаций, занимающих монопольное положение на рынке. Данный сектор является сектором, в котором должны действовать естественные монополии, исходя из экономического смысла и технологических особенностей (сетового характера) деятельности. В этой связи услуги по ресурсоснабжению и водоотведению должны поставаться крупными компаниями, а субъекты малого предпринимательства могут занять сектор обслуживания сетевых инженерных систем на принципах подряда, а также предоставлять отдельным потребителям (домам) локально (вне централизованных инженерно-коммуникационных систем) ресурсы (например, тепло и воду). Так, достаточно перспективным можно считать направление развития в отдельных регионах автономных систем отопления с соответствующей эксплуатацией.

***Вставка 1. Децентрализация отопления в Борском районе
Нижегородской области.***

Решая задачи постепенного перехода от централизованной подачи тепла к автономным системам, администрация района пошла путем ликвидации дизельных, мазутных, угольных и других котельных станций, производящих значительные выбросы вредных веществ в окружающую среду. Вместо них создаются индивидуальные системы отопления в каждой квартире и в каждом деревенском доме на основе водогрейных газовых бытовых котлов одноконтурного или двухконтурного исполнения.

В школах, больницах, детских садах и на других объектах соцкультбыта сооружаются атомные миникотельные путем каскадной установки котлов. Таким образом управление по ЖКХ Борского района намерено минимизировать затраты на отопление, которые сократятся, во-первых, за счет отказа от солянки и других видов более дорогого по сравнению с газом топлива. А во-вторых, расходов будет меньше за счет увеличения КПД тепловой выработки, то есть за счет сокращения тепловых потерь в подающих трассах и производства столько киловатт тепла, сколько реально потребляется населением.

2. Сектор управления жилищным фондом включает в себя деятельность, которую в настоящее время в основном выполняют государственные унитарные предприятия или учреждения «Дирекции единого заказчика» или управления единого заказчика (далее – ДЕЗ), ТСЖ, ЖСК, ЖК, другие объединения граждан, а также и некоторые частные управляющие организации. Управление жилым фондом может включать в себя следующие направления работ: сбор коммунальных платежей, посредничество в расчетах с поставщиками коммунальных услуг населению, определение подрядных организаций, в том числе через проведение конкурсов, заключение договоров, определение стоимости, объемов подрядных работ (составление смет), составление титульного списка объектов (для ремонта), контроль за качеством выполненных работ и техническим состоянием жилого фонда, прием и удовлетворение заявок и жалоб со стороны населения, в том числе содержание диспетчерских, приемка объемов и качества работ и другие.

Сектор управления недвижимостью в настоящее время монополизирован: управление домами, находящимися в муниципальной собственности, и большей частью домов, находящихся в собственности ЖСК, ЖК, ТСЖ и пр., осуществляется ДЕЗ.

Вставка 2. Управление недвижимостью в Москве.

По данным 2004 года, в Москве насчитывается 125 ДЕЗ – по числу районов. На каждую ДЕЗ приходится более 150 муниципальных жилых домов, а также большинство домов ЖСК, расположенных на территории района, дополнительно в управлении ДЕЗ находятся и нежилые здания на территории района. Так, например, у ДЕЗ «Преображенский» всего в управление передано 238 домов, из них 197 муниципальных, а остальные – дома ЖСК (41 дом). Если включить в этот перечень и нежилые строения, то получится около 400-500 строений на территории. Часть ТСЖ, главным образом в домах-новостройках, находится на самоуправлении, т.е. управляется не ДЕЗ, однако многие все-таки передают функции по управлению ДЕЗ. Также функция по управлению «муниципальными» жилыми домами передана от ДЕЗ к ЗАО «Фрегат-1» в порядке эксперимента. Всего у ЗАО «Фрегат-1» в управлении 116 домов, из которых 30 – ЖСК.

Как можно заключить из приведенного выше перечня направлений деятельности управляющих компаний, сектор управления не должен быть монопольным, а функции могут эффективно выполняться и негосударственными организациями.

3. В секторе выполнения подрядных работ следует выделить следующие виды деятельности:

- капитальный ремонт жилищного фонда;
- эксплуатация и текущий ремонт жилищного фонда;
- обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций;
- благоустройство и уборка территорий;
- вывоз ТБО;
- озеленение;
- охрана жилищного фонда;
- установка и обслуживание систем видеонаблюдения;
- содержание и ремонт дорожного покрытия;
- дезинфекция;
- другое (телекоммуникационная инфраструктура и т.д.).

Некоторые из перечисленных видов деятельности (капитальный ремонт жилого фонда, охрана жилого фонда, установка и обслуживание систем видеонаблюдения) не относятся напрямую к сфере ЖКХ, однако учитывая, что их финансирование осуществляется в том числе и из муниципальных бюджетов по статье жилищно-коммунальное хозяйство (например, в г. Москва из городского бюджета), они должны быть включены в данную классификацию.

Схематично структура ЖКХ в аспекте возможности развития малого предпринимательства изображена в таблице 2.

Таблица 2

Примерная структура сферы ЖКХ

Сектор ЖКХ	Организации	Виды работ	Краткая характеристика
1. Ресурсоснабжение, удаление и обработка сточных вод	Организации-монополии, субъекты МП отсутствуют	Водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, удаление и обработка сточных вод	Естественные монополии. Сектор характеризуется необходимостью сохранения в большинстве случаев естественных монополий.
2. Управление объектами недвижимости	ДЕЗ, ТСЖ, ЖСК, иные управляющие жилым фондом организации, субъекты МП отсутствуют	Сбор коммунальных платежей, посредничество в расчетах с поставщиками коммунальных услуг населению, определение подрядных организаций, в том числе через проведение конкурсов, заключение договоров, определение стоимости, объемов подрядных работ,	Административно созданная монополия. В основном сектор административно поделен между ДЕЗ, доля частного низка сектора и неоправданно ограничена. Фактическая монополия при отсутствии экономической необходимости. Может и должна

Сектор ЖКХ	Организации	Виды работ	Краткая характеристика
		составление титульного списка объектов, контроль за качеством выполненных работ и техническим состоянием жилого фонда, прием и удовлетворение заявок и жалоб со стороны населения, в том числе содержание диспетчерских, приемка объемов и качества работ	развиваться конкуренция, в том числе с участием субъектов МП.
3. Выполнение подрядных работ	Организации различных форм собственности, в основном ГУП и МУП, но есть и частные организации, в том числе и субъекты МП	Капитальный ремонт жилищного фонда, эксплуатация и текущий ремонт жилищного фонда, обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство и уборка территорий, вывоз ТБО, озеленение, охрана жилищного фонда, установка и обслуживание систем видеонаблюдения, содержание и ремонт дорожного покрытия, проектные работы, дезинфекция и т.п.	Четко структурированный «поделенный» сектор, фактическая олигополия на локальных рынках , создаваемых управляющими компаниями или администрациями муниципальных образований. В силу сложившейся системы в данном секторе присутствует строго ограниченный перечень подрядных организаций, ротация незначительна и крайне затруднена. Конкурентный сектор, в котором могут и должны присутствовать организации всех форм собственности и размеров.

1.4. Оценка роли малого предпринимательства в реформировании ЖКХ

В тексте подпрограммы в явном виде нигде не указывается о месте и роли в ней малых предприятий. Они рассматриваются наравне с другими хозяйствующими субъектами, их экономическая деятельность не является предметом Подпрограммы.

Показатели оценки реализации Подпрограммы также не позволяют выделить малые предприятия и их результативность отдельно (см. таблицу 3), так как они разработаны с точки зрения задач подпрограммы.

Таблица 3

Система показателей оценки реализации Подпрограммы

Предмет оценки	Показатели
Повышение эффективности функционирования ЖКХ	Динамика себестоимости и роста тарифов на услуги ЖКХ
	Уровень бюджетных расходов на дотации предприятиям ЖК-комплекса
	Снижение удельных издержек на оказание ЖК-услуг
Качество ЖК-комплекса	Количество аварий в системах инженерного обеспечения
	Уровень износа систем инженерного обеспечения
	Объем капитально отремонтированных и реконструированных инженерных объектов
Энергоресурсосбережение в ЖКХ	Объем затрат на энергосберегающие мероприятия в ЖКХ и экономический эффект от их реализации
Внедрение приборов учета потребляемых ресурсов	Внедрение приборов учета воды, газа, тепловой энергии
Финансирование объектов коммунальной инфраструктуры	Общий объем текущего финансирования
	Общий объем инвестиций в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (по каждой системе) за счет внебюджетных и бюджетных средств всех уровней
Уровень оплаты	Доля платежей населения в общих

Предмет оценки	Показатели
населением жилья и коммунальных услуг	затратах на оказание коммунальных услуг
	Доля платежей населения в общих затратах на текущее содержание и капитальный ремонт жилищного фонда и инженерных систем
Финансирование льгот и субсидирование по оплате жилья и коммунальных услуг	Объем средств, выделенных из бюджетов всех уровней на предоставление населению льгот и субсидий
	Число получателей льгот и субсидий
Развитие концессионных механизмов управления коммунальной инфраструктурой	Перечень концессионных соглашений

Для текущей оценки роли малых предприятий в реформировании ЖКХ необходима разработка показателей, характеризующих их место в рамках мероприятий реализуемого в настоящее время второго этапа Подпрограммы (исходя из сказанного выше, актуальными для малого предпринимательства являются первые четыре мероприятия в рамках второго этапа). При этом оценка данных показателей будет иметь общероссийский смысл (подобная логика может быть использована и по отношению к отдельным регионам: в этом случае показатели могут выбираться в соответствии с региональными программами реформирования ЖКХ). Со своей стороны предлагаем систему показателей, приведенных в таблице 4.

Таблица 4.

Система показателей оценки роли малого предпринимательства в ходе второго этапа реформы ЖКХ (в соответствии с Подпрограммой).

Мероприятия в рамках второго этапа Подпрограммы	Показатели, характеризующие роль малых предприятий с точки зрения реализации мероприятий
2.1. Развитие конкурентных отношений в жилищном хозяйстве	<ul style="list-style-type: none"> • Доля выпуска малых предприятий по сферам деятельности ЖКХ и ее динамика • Доля и Динамика численности малых предприятий ЖКХ • Доля и Динамика занятости на малых предприятиях ЖКХ • Доля и Динамика инвестиций в основной капитал малых предприятий ЖКХ • Доля частных малых предприятий сферы ЖКХ
2.2. Переход к профессиональному управлению жилищным фондом	<ul style="list-style-type: none"> • Доля малых предприятий в общем числе управляющих компаний • Доля частных предприятий в общем числе малых управляющих предприятий
2.3. Создание системы регулирования естественных локальных монополий	<ul style="list-style-type: none"> • Число малых предприятий, производящих аналогичную монополиям продукцию (локальные источники энергии) • Доля выпуска малых предприятий в «отраслях функционирования естественных монополий» • Доля прибыльных малых предприятий в общем числе малых предприятий сферы ЖКХ
2.4. Развитие концессионных механизмов	<ul style="list-style-type: none"> • Количество концессионных соглашений с малыми предприятиями

При рассмотрении динамики различных показателей следует учитывать динамику объемов финансирования Подпрограммы, сопровождающуюся их различием по годам. При этом интерес может вызвать динамика расходов федерального бюджета.

Таблица 5.

Объемы финансирования затрат на реформирование и модернизацию ЖКХ (млрд. руб.)

Объемы финансирования	2002 – 2010 годы (всего)	В том числе								
		2002 год	2003 год	2004 год	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Общий объем средств за счет всех источников финансирования *	510,47	49,9	58,9	57,56	56,7	56,13	56,16	58,18	58,37	58,57
Из них: средства федерального бюджета	4,93	0,2	0,43	0,51	0,65	0,58	0,5	0,5	0,67	0,89
* Средства федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов, предприятий ЖКХ и заемные средства. Конкретный объем средств устанавливается в рамках бюджетов на соответствующий год.										

Однако в виду отсутствия достаточного количества данных по динамике (в основном, данные ограничиваются 2003 годом), указанные величины в расчет браться не будут. Такую операцию целесообразно производить в будущем при анализе динамических данных.

1.5. Анализ официальной объективной статистики Росстата³

Динамика числа малых предприятий в сфере ЖКХ по России в целом отражена в таблице 6.

³ Малое предпринимательство в России 2004, статистический сборник, Федеральная Служба Государственной Статистики (Росстат).

Таблица 6.

Число малых предприятий на конец года

Год	1999	2000	2001	2002	2003
Всего, тыс.	890,6	879,3	843	882,3	890,9
ЖКХ, тыс.	5,4	5,1	5,2	3,1	4
Доля ЖКХ, %	0,61	0,58	0,62	0,35	0,45

Общее число малых предприятий сокращалось до 2001 года, затем наметился рост их количества. В сфере ЖКХ ситуация сильно отличается от средней: число малых предприятий в этой сфере менялось незначительно до 2001 года включительно, однако в 2002 году (начало действия Подпрограммы) произошел резкий спад как абсолютного числа малых предприятий сферы ЖКХ, так и их доли в общем количестве малых предприятий (заметим, что эта доля не превышает 1% в среднем по России).



На гистограмме видно, что в 2002 году в среднем по России доля частных малых предприятий увеличилась с 93,6% до 96% (остальные проценты приходятся на предприятия со смешанной частно-государственной формой собственности). В сфере ЖКХ

этот показатель изменился в меньшей степени и установился на уровне 93,5%. Это означает, что резкий спад числа малых предприятий в 2002 году коснулся предприятий различной формы собственности, в меньшей степени он затронул частные предприятия.

Таблица 7.

Динамика средней численности работников малых предприятий, тыс. чел.

Год	1999	2000	2001	2002	2003
Всего	7543,4	7621,1	7435,8	7976,1	8227,8
Средняя численность работников сферы ЖКХ (всего)	40,8	83,3	79,1	36,7	49,4
Доля работников сферы ЖКХ, %	0,54	1,09	1,06	0,46	0,60

Что касается занятости, то по этому показателю ситуация выглядит еще хуже: все тот же 2002 год, отмеченный ростом количества занятых на малых предприятиях в целом, соответствует более чем двукратному сокращению занятости на малых предприятиях ЖКХ как в абсолютном выражении, так и относительно общего числа занятых на малых предприятиях.



Структурные данные занятости показывают наличие спада занятости по среднесписочной численности работников без внешних совместителей и по средней численности работников, выполнявших работы по договорам гражданско-правового характера. Средняя численность внешних совместителей отмечена незначительным приростом в 0,2%.



Как и в случае с количеством малых предприятий, можно констатировать, что падение занятости коснулось малого предпринимательства сферы ЖКХ различной формы собственности (в виду ее незначительного изменения в 2002 году по сравнению с величиной спада), однако по показателю занятости частные предприятия в большей степени вынуждены прибегать к увольнениям, чем предприятия смешанной формы собственности.

Таблица 8.

**Динамика объема продукции (работ, услуг), произведенных
малыми предприятиями по основному виду деятельности,
млн. руб.**

Год	1999	2000	2001	2002	2003
Всего	374318,6	542999	761132,8	1032221	1481817
Производительность труда (всего) (продукция/средняя численность работников), тыс. руб./чел.год.	49,6	71,3	102,4	129,4	180,1
ЖКХ	1544,2	1828,7	4015,5	4675	6914,1
Доля продукции ЖКХ, %	0,41	0,34	0,53	0,45	0,47
Производительность труда по основному виду деятельности ЖКХ (продукция/ средняя численность работников), тыс. руб./чел.год.	37,85	21,95	50,76	127,38	139,96

В отличие от показателей численности предприятий и занятости, показатель объема продукции характеризуется позитивной динамикой, однако это связано с общим ростом производительности труда на малых предприятиях. Доля продукции, произведенной малыми предприятиями сферы ЖКХ в 2002 г., снизилась с 0,53% до 0,45%.



На гистограмме видно, что в 2002 году производительность труда работников малых предприятий в сфере ЖКХ почти достигла среднего уровня, однако в 2003 году рост замедлился.

Таблица 9.

Динамика инвестиций в основной капитал малых предприятий сферы ЖКХ, млн. руб.

Год	1999	2000	2001	2002	2003
Всего	17887	29774,3	43464,6	49730,1	59738,2
ЖКХ	119,4	62,6	59,8	48,6	168,7
Доля инвестиций ЖКХ, %	0,67	0,21	0,14	0,10	0,28

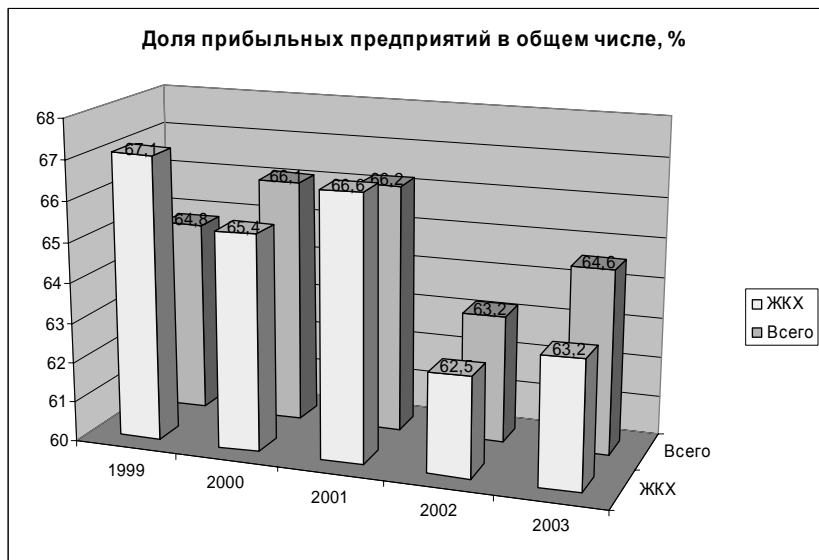
В 2003 году после продолжительного спада резко вырос (от 48,6 млн. руб. до 168,7 млн. руб.) показатель инвестиций в основной капитал на предприятиях сферы ЖКХ, превысив уровень 1999 года по абсолютному показателю. Однако динамика доли показывает, что рост данного показателя по другим отраслям значителен настолько, что показатель 1999 года в относительном выражении не достигается.

Таблица 10.

Сальдированный финансовый результат малых предприятий сферы ЖКХ, млн. руб.

Год	1999	2000	2001	2002	2003
Прибыль – Убыток (Всего), млн. руб.	63	145	246	655	565
Кол-во предприятий ЖКХ, тыс.	5,4	5,1	5,2	3,1	4
Чистая прибыль на одно МП, тыс. руб.	11,66	28,43	47,30	211,29	141,25

Рост общего сальдированного эффекта малых предприятий сферы ЖКХ в совокупности с уменьшением числа таких предприятий в 2002 году объясняет почти пятикратный рост прибыли в расчете на одно предприятие.



Учитывая снижение доли прибыльных предприятий, можно с большой степенью вероятности утверждать, что рентабельность прибыльных предприятий повысилась.

Таблица 11.

Динамика рентабельности малых предприятий сферы ЖКХ

Год	Малые предприятия		Справочно: по крупным и средним организациям	
	рентабельность продукции	рентабельность активов	рентабельность продукции	рентабельность активов
1999	6,6	1	-16,2	-0,4
2000	3,6	1,9	-17,6	-0,2
2001	3,5	0,4	-15,7	-0,2
2002	5,8	4,5	-13,1	-0,4
2003	3,9	2,8	-11,5	-0,4

Заметим, что рентабельность малых предприятий (в отношении продукции и активов) в 2002 году возросла, а в 2003 году упала. Заметим также, что ниша, занимаемая малым предприятиями в сфере ЖКХ, является прибыльной в отличие от ниши, в которой действуют естественные монополии.

Анализ официальной статистики Росстата показал, что 2002 год был шоковым для развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ. Этот год характеризуется для данной сферы резким падением следующих показателей:

Таблица 12.

Рост показателей малого предпринимательства в сфере ЖКХ в 2002 году

Показатель	Уровень роста, %
Число малых предприятий	59,61
Средняя численность работников малых предприятий сферы ЖКХ	46,4
Доля работников сферы ЖКХ	43,4
Доля продукции ЖКХ	84,9
Объем инвестиции в основной капитал	81,27

Разница между общей прибылью и общими убытками на одно малое предприятие сферы ЖКХ в 2002 году выросла приблизительно в 4,5 раза.

Замечателен тот факт, что в 2003 году по всем показателям наблюдается обратная по сравнению с 2002 годом тенденция. Исключением является показатель объема инвестиций в основной капитал малых предприятий сферы ЖКХ, по которому в 2003 году наблюдался шоковый рост 347,12%.

Постараемся оценить географию активности по развитию малого предпринимательства в сфере ЖКХ на основании информации, содержащейся на официальной интернет-странице Департамента по работе с объединениями предпринимателей ТПП Российской Федерации под названием «Малый бизнес и ЖКХ».

В результате исследования территория Российской Федерации в соответствии с разделением на Федеральные округа была поделена на три части, в зависимости от активности проведения реформы ЖКХ: (1) часть территории, на которой происходит активное реформирование ЖКХ, (2) умеренно активная часть и (3) часть территории, характеризующаяся низкими темпами реформирования. Результаты представлены в таблице 13.

Таблица 13.

**Территориальное распределение активности
реформирования ЖКХ в Российской Федерации**

Активность	Федеральные округа (в порядке убывания активности)	Регионы/Муниципалитеты, в которых (по данным новостей, публикуемых ТПП РФ) отмечены положительные моменты реформы ЖКХ
(1) Часть территории, на которой реформа ведется активно.	1.1. ЦФО	Москва, Московская область (в целом, Мытищи), Тульская область (Тула, Алексин), Ивановская область (в целом, Иванов), Липецк, Калужская область

Активность	Федеральные округа (в порядке убывания активности)	Регионы/Муниципалитеты, в которых (по данным новостей, публикуемых ТПП РФ) отмечены положительные моменты реформы ЖКХ
	1.2. СЗФО	Санкт-Петербург, Республика Карелия (Петрозаводск), Вологда, Республика Коми (поселок Жешарт, г. Инта), Псковская область (в целом, Псков), Архангельская область (Северодвинск, Пинежский район), Мурманск
(2) Умеренно активная часть.	2.1. ПФО	Республика Мордовия (Саранск), Республика Татарстан (в целом, Казань), Республика Башкортостан (Агидель), Чувашская республика (Чебоксары), Самарская область (Новокуйбышевск)
	2.2. СФО	Читинская область, Республика Хакасия (Абакан), Алтайский край (в целом, Барнаул), Иркутская область, Красноярский край (Канск)
	2.3. УФО	Свердловская область, Пермь, Ханты-Мансийский АО, Тюмень
(3) Часть территории, характеризующаяся низкими темпами реформирования.	3.1. ЮФО	Ростов-на-Дону
	3.2. ДФО	Хабаровск

На основе полученной таблицы можно сделать вывод о том, что наиболее активно реформа ЖКХ ведется в Москве и Московской области и ослабевает по мере удаления от нее на юг и восток страны. Следует отметить, что приведенные выводы подтверждаются анализом открытых интернет-сайтов, содержащих информацию о ЖКХ.

В заключение данного параграфа приведем основные выводы.

Отрицательный (по указанным в таблице 12 показателям) шок в развитии малого бизнеса в сфере ЖКХ совпал с началом реализации первого этапа Подпрограммы. В той мере, в какой статистика малого предпринимательства является соответствующей действительности, можно говорить о неудачном по многим показателям начале «программного» этапа реформы ЖКХ по отношению к развитию малого предпринимательства в данной сфере. Намеченная положительная тенденция 2003 года (по тем же показателям), а также позитивная динамика производительности труда подают надежду на позитивное развитие реформы, которое, в первую очередь, связано с эффективным, своевременным и точным выполнением поставленных в рамках реформы задач (в настоящее время актуальным является выполнение задач второго этапа Подпрограммы, а также задач, решаемых в рамках региональных и местных программ реформирования ЖКХ).

Далее будет исследована роль малого предпринимательства в реформировании ЖКХ города Москвы и Томской области.

Город Москва выбран для целей исследования как наиболее развитый регион с экономической точки зрения и в плане реформирования ЖКХ и развития малого бизнеса в данной сфере. Другим критерием выбора является сравнительная доступность информации, необходимой для проведения анализа. В качестве среднестатистического региона была выбрана Томская область. Статистические данные, характеризующие сферу ЖКХ Томской области, были предоставлены Департаментом модернизации и экономики ЖКХ Администрации Томской области.

1.6. Роль малого предпринимательства в сфере ЖКХ в городе Москве

В соответствие с Постановлением Правительства Москвы от 30 марта 2004 г. № 175-ПП «О создании условий для развития предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Москвы» в рамках проведения реформы жилищно-коммунального хозяйства предполагается осуществить повышение качества жилищно-коммунального обслуживания, обеспечить надежность функционирования коммунальных

систем жизнеобеспечения, совершенствование тарифной политики, постепенно отказаться от дотационности отрасли. Решение указанных задач невозможно осуществить без достижения определенного уровня конкуренции в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Формирование конкурентной среды в сфере управления и эксплуатации жилищного фонда позволит создать рыночные основы работы жилищно-коммунального хозяйства и обеспечить оптимальное соотношение между стоимостью и качеством жилищно-коммунальных услуг. Однако состояние конкурентной среды напрямую зависит от уровня развития предпринимательства, в первую очередь, в его малых и средних формах. В отличие от большинства других отраслей городского хозяйства, где уровень развития предпринимательства уже достаточно высок, например, в торговле, общественном питании, строительстве, уровень развития предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города остается крайне низким. Данным Постановлением утвержден План первоочередных мероприятий по созданию условий для развития предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Москвы на 2004-2005 годы (в Приложении к Постановлению Правительства Москвы от 30 марта 2004 г. № 175-ПП).

Данный план состоит из следующих основных разделов (см. табл. 14).

Таблица 14.

Основные разделы Плана первоочередных мероприятий по созданию условий для развития предпринимательства в сфере ЖКХ города Москвы на 2004-2005 годы

Основные мероприятия	Объем финансирования, млн. руб.
1. Правовое обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы	3,9
2. Организационное обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы	25,6

Основные мероприятия	Объем финансирования, млн. руб.
3. Экономическое обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы	11,1
4. Инфраструктурное обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы	90
5. Учебно-методическое обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы	28
ИТОГО на два года реализации Плана мероприятий	158,6

Постановлением Правительства Москвы от 1 июля 2003 г. № 510-ПП утверждена Комплексная программа развития и поддержки малого предпринимательства в городе Москве на 2004-2006 гг. Одной из приоритетных задач по поддержке малого предпринимательства в городе Москве является создание условий для более активного развития малого предпринимательства в системе городского хозяйства (эксплуатация жилья, коммунальные услуги), в работе по экологии, в том числе по сбору и переработке вторичного сырья, развитию розничной торговли и услуг.

В рамках раздела 3 «Поддержка приоритетных направлений развития малого бизнеса в Москве» определена Подпрограмма 11 «Городское хозяйство и экология» (см. табл. 15).

Таблица 15.

Подпрограмма 11 «Городское хозяйство и экология»

Содержание проекта	Создание конкурентных отношений в области ЖКХ через широкое участие малых предприятий в предоставлении ЖК-услуг на основных, приоритетных направлениях: использование ресурсосберегающих технологий, в том числе путем создания и развития малой (локальной) энергетики с целью снижения расходов на строительство и эксплуатацию жилья и других объектов; решение проблем в области экологии, в том числе сбор и переработка вторичного сырья; мультисервисное социально-бытовое обслуживание жителей города.			
Ожидаемые результаты	Создание цивилизованного рынка жилищно-коммунальных и экологических услуг на основе обучения предпринимателей и эффективного использования потенциала действующих и вновь создаваемых малых предприятий.			
Ресурсное обеспечение, млн. руб.	2004	2005	2006	Всего
Бюджет	50	60	70	180

Кроме этого,

- в рамках Подпрограммы 12 предполагается создание общегородских отраслевых сервисных центров для субъектов малого предпринимательства, в том числе в сфере ЖКХ;
- в рамках Раздела 4 Подпрограммы 13 «Система подготовки кадров для малого предпринимательства» предполагается развитие малого предпринимательства на основе целенаправленной подготовки специалистов, в том числе по направлению Жилищно-коммунальной реформы.

По данным Департамента ЖКХ города Москвы, жилищный фонд по состоянию на 1 января 2005 года оценивается следующими основными показателями (см. табл. 16).

Таблица 16.

**Основные показатели по жилым строениям города Москвы
по состоянию на 1 января 2005 года⁴**

	Единица измерения	Всего по Москве
Жилых строений	Строение	39550
Объем строений	тыс. куб. м.	978051,5
Общая площадь	тыс. кв. м.	203750,3
Общая площадь (без учета лоджий и балконов)	тыс. кв. м.	198691,5
Жилая площадь	тыс. кв. м.	123518,4
Жилых помещений	Помещение	3686493
Комнат	Комната	7949755
Примечание: кроме того, в жилых строениях города Москвы имеется нежилой встроенно-пристроенной площади - 18 326.9 тыс. кв. м.		

В 2005 году расходы бюджета города Москвы составили 428066,778 млн. руб.⁵ Из них на сферу ЖКХ выделено 70690,194 млн. руб. (см. табл. 17), то есть доля расходов бюджета на сферу ЖКХ в общих расходах составила примерно пятую часть. При этом жилищное и коммунальное хозяйство имеют практически равную значимость для бюджета.

⁴ Здесь и далее при анализе ситуации в городе Москве используются данные, предоставленные Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Правительства города Москвы (<http://housing.mos.ru/dmghtml/housing/index5.htm>).

⁵ Статья 9. Закона города Москвы № 85 от 15.12.2004 «О бюджете города Москвы на 2005 год».

Таблица 17.

**Объем расходов бюджета на развитие рыночной
инфраструктуры и ЖКХ (тысяч рублей)**

11	00	Развитие рыночной инфраструктуры	1261498
		В том числе:	
	01	Малый бизнес и предпринимательство	1200000
	02	Прочие мероприятия по развитию рыночной инфраструктуры	61498
12	00	Жилищно-коммунальное хозяйство	70690194
		В том числе:	
	01	Жилищное хозяйство	34740032
	02	Коммунальное хозяйство	35252274
	03	Прочие структуры и мероприятия жилищно-коммунального хозяйства	697888

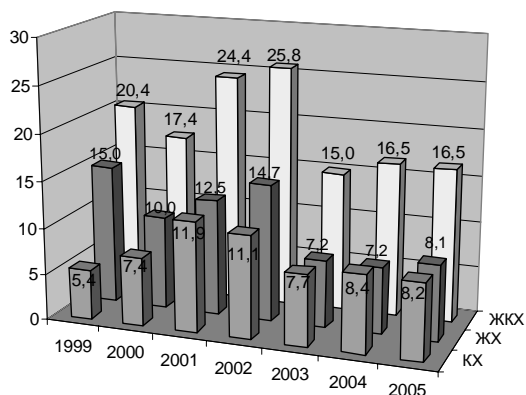
Расходы бюджета на малый бизнес и предпринимательство составили 1,2 млрд. руб. Учитывая, что в сфере ЖКХ занято около 1% малых предприятий города Москвы, и предполагая, что бюджетные деньги распределяются между ними равномерно, можно говорить о том, что на малый бизнес в сфере ЖКХ бюджетом предусмотрено 12 млн. руб., что составляет 0,017% от общих расходов на ЖКХ. Данная цифра вполне может служить приблизительным показателем роли малого предпринимательства в сфере ЖКХ с точки зрения бюджета города Москвы на 2005 год. Руководствуясь здравым смыслом, можно сказать, что эта роль очень незначительна в настоящее время.

Для бюджета любого города, в том числе и Москвы, сфера ЖКХ является одной из самых расходных статей: в 2001 г. на сферу ЖКХ было выделено 24,3%, в 2002 г. - 25,8% от всех расходов городского бюджета, в 2003 г. - 15%, на 2004 г. запланировано 16,5%. Как следует из рисунка, снижение доли расходов на сферу ЖКХ, отмечаемое в 2003, 2004 и 2005 гг., не связано со снижением абсолютных объемов расходов на сферу жилищно-коммунального хозяйства города, а вызвано более высокими темпами роста размера расходной части бюджета.



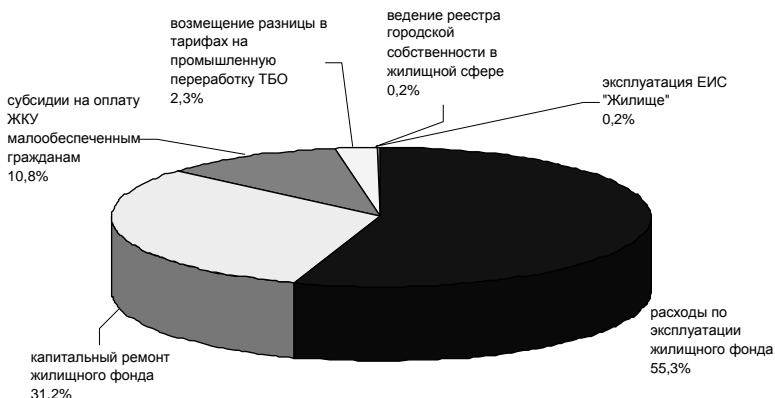
За исключением 2003 года, можно отметить постоянный рост бюджетных расходов на сферу ЖКХ. Резкое снижение 2003 года явилось естественной причиной стабилизации доли расходов на ЖКХ в общих расходах после пика их роста в 2001 и 2002 годах (как видно из рисунка, данный всплеск не может быть объяснен динамикой бюджетных расходов). При этом рост 2001 года обусловлен в равной мере как жилищным, так и коммунальным хозяйством, в то время как 2002 год характеризуется дополнительными расходами на жилищное хозяйство. За последние 3 года, как видно из рисунка, доля ЖКХ (в целом и по основным составляющим) стабилизировалась на уровне 14 – 15% (жилищное и коммунальное хозяйство имеют приблизительно равные доли). Стабильность расходов бюджета, при прочих равных, означает снижение неопределенности в этой сфере, а значит, способствует притоку инвестиций и развитию малого предпринимательства.

Динамика доли расходов на ЖКХ в общих расходах бюджета города Москвы



Жилищное хозяйство в соответствии с бюджетной классификацией состоит из следующих основных статей расходов, некоторые из них делятся дальше (расходы на эксплуатацию жилищного фонда и капитальный ремонт) (в соответствии с Законом города Москвы от 17 декабря 2003 г. № 75 «О бюджете города Москвы на 2004 год»).

Структура расходов на жилищное хозяйство г. Москвы в 2004



Коммунальное хозяйство, в свою очередь, состоит из следующих основных статей расходов, которые также могут дробиться.



Как следует из данных рисунков, основные бюджетные расходы направлены в сектора, где уже работают и могут еще более активно работать субъекты МП (благоустройство, эксплуатация жилищного фонда и капитальный ремонт).

Принимая во внимание структуру жилищного фонда Москвы по формам собственности, в которой основная доля (46%) площадей находится в муниципальной собственности (см. следующий рисунок), можно сделать вывод, что формирование рынка частных управляющих организаций напрямую зависит от желания городских властей развивать данный сектор ЖКХ посредством передачи на управление частным организациям соответствующего жилищного фонда.



Не менее важную роль в реформировании ЖКХ и развитии малого предпринимательства играет образование объединений граждан, которые призваны взять на себя обязанности по управлению собственным имуществом и создать альтернативный спрос на услуги частных организаций в сфере ЖКХ, в том числе и управляющих. Следует отметить, что, несмотря на значительные усилия городских властей, этот процесс идет не очень высокими темпами. В результате в городе в 2003 г. было 1052 ТСЖ, 1785 кондоминиумов и 876 жилищных товариществ. Рост численности ТСЖ в городе Москве представлен на следующем рисунке.



Процесс образования ТСЖ протекает неравномерно по административным округам г. Москвы (см. следующий рисунок). Высокой долей ТСЖ выделяются Центральный административный округ, в котором расположено большое количество привлекательных объектов недвижимости, Юго-восточный и Западный административные округа, по всей видимости, проводящие активную политику по развитию товариществ. Кроме этого, на территории округов ведется активное строительство, а в новых домах сразу создаются ТСЖ.



Помимо уже существующих ТСЖ, базой для развития малого предпринимательства могут стать жилые здания, доля частной собственности в которых превышает 50%, их распределение по округами столицы также неравномерно (см. следующий рисунок).

Как видно из рисунка, во всех административных округах города существуют огромные возможности для развития ТСЖ, а соответственно для развития субъектов МП, ориентированных на удовлетворение услуг, необходимых товариществам.

В целом можно констатировать, что существующие условия в сфере ЖКХ г. Москвы (высокий размер бюджетного финансирования, огромный масштаб рынка, набирающий ход процесс образования товариществ собственников жилья, постепенное улучшение технического состояния жилищного фонда) достаточно благоприятны для развития малого

предпринимательства. Следует отметить, что постепенно малый бизнес в сфере ЖКХ развивается, однако при существующих исходных условиях темпы его развития могли бы быть и выше.

1.7. Перспективы развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ в Томской области

Анализ экономического состояния жилищно-коммунального хозяйства в Томской области⁶.

По состоянию на 1 октября 2004 г. в муниципальном жилищном фонде было зарегистрировано 113 тыс. лицевого счетов нанимателей и 138 тыс. лицевого счетов собственников жилых помещений. С нанимателями жилья было заключено 46 тыс. договоров найма жилого помещения. С собственниками жилья заключено 49 тыс. договоров по техническому обслуживанию жилья.

На 1 октября 2004 г. администрациями муниципальных образований с предприятиями ЖКХ заключено 43 договора на предоставление жилищных услуг и 302 договора на предоставление коммунальных услуг. Договорные отношения с жилищно-коммунальными предприятиями не установлены в Зырянском, Каргасокском, Молчановском, Парабельском, Первомайском, Тегульдетском и Чаинском районах. В Асиновском, Томском районах, г. Томске, г. Стрежевом заключено 25 договоров на управление жилищным фондом.

Общая площадь жилищного фонда Томской области составила 17,1 млн. кв. м., из которых:

- 9,33 млн. кв. м. – муниципальный (с учетом приватизированных квартир);
- 0,286 млн. кв. м. – государственный;
- 7,46 млн. кв. м. – частный жилищный фонд.

Площадь жилищного фонда товариществ собственников жилья и строительных кооперативов составила 1,3 млн. кв. м. или 14% от площади всего многоквартирного жилого фонда.

⁶ Данные по мониторингу организаций ЖКХ Томской области за 9 месяцев 2004 года. Администрация Томской области. Департамент Модернизации и экономики ЖКХ.

Финансовое состояние предприятий ЖКХ

По состоянию на 1 октября 2004 г. на территории Томской области было зарегистрировано 93 предприятия и организации жилищно-коммунального хозяйства, основным видом деятельности которых являлось предоставление жилищно-коммунальных услуг (далее по тексту - ЖКУ), в том числе, 43 муниципальных, 4 смешанных и 46 частной форм собственности. Кроме указанных предприятий 25 предприятий находились в процедурах банкротства.

За указанный период предприятиями ЖКХ области получено доходов в размере 3237 млн. руб., в том числе по основному виду деятельности – 2923 млн. руб. (или 90% от общего объема доходов).

Расходы предприятий за 9 месяцев 2004 года составили 3482 млн.руб., таким образом, результатом хозяйственной деятельности организаций отрасли является убыток в размере 245 млн. руб.

В целом по муниципальным образованиям прибыль была получена в Кожевниковском, Парабельском, Тегульдетском районах и г. Стрежевом и составила 9,28 млн. руб.

В остальных 15 муниципальных образованиях Томской области финансово-хозяйственная деятельность предприятий ЖКХ была убыточной.

Убыточность предприятий ЖКХ создает необходимость дальнейшего реформирования данной сферы. Убыточность является препятствием для развития малого предпринимательства в данной сфере. С другой стороны, малое предпринимательство (его поддержка) может выступить в качестве инструмента финансового оздоровления отрасли.

Дебиторская и кредиторская задолженности

За 9 месяцев 2004 года в целом по предприятиям ЖКХ дебиторская задолженность по сравнению с началом года возросла на 22,7% (или на -275,4 млн. руб.) и составила 1488,5 млн. руб. В свою очередь, кредиторская задолженность также возросла на 23,1% или на 395,8 млн. руб. и составила 2112,2 млн. руб.

По итогам 9 месяцев 2004 года превышение кредиторской задолженности над дебиторской составило 623,8 млн. руб.

Структура дебиторской задолженности предприятий ЖКХ за 9 месяцев 2004 года сложилась следующим образом:

- 447,8 млн. руб. (или 30,1%) – задолженность предприятий и организаций за потребленные коммунальные услуги, в том числе:
 - 407,2 млн. руб. (или 91% от общего объема задолженности данной группы потребителей коммунальных услуг) – задолженность коммерческих предприятий,
 - 31,4 млн. руб. (или 9%) – задолженность организаций, финансируемых из бюджетов разных уровней;
- 523,4 млн. руб. (или 35,2%) – задолженность населения за ЖКУ;
- 445,4 млн. руб. (или 29,9%) – задолженность по прочим услугам;
- 71,9 млн. руб. (или 4,8%) – задолженность бюджетов, в том числе:
 - 64,1 млн. руб. приходится на задолженность за предоставленные ЖКУ льготной категории граждан.

Структура кредиторской задолженности предприятий ЖКХ за 3 квартал 2004 года сложилась следующим образом:

- 1734 млн. руб. (или 82,1%) - задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
- 307,7 млн. руб. (или 14,6%) - задолженность фискальной системе;
- 70,5 млн. руб. (или 3,3%) - задолженность по заработной плате.

Бюджетное финансирование

На 2004 год в бюджетах муниципальных образований области финансирование предприятий ЖКХ по всем статьям расходов предусмотрено в размере 1059 млн. руб. По состоянию на 1 октября 2004 г. данные предприятия из местных бюджетов были профинансированы на сумму 804,9 млн. руб. (или 76%).

Структура бюджетного финансирования предприятий ЖКХ за 9 месяцев сложилась следующим образом:

- 66% (или 531,5 млн. руб.) направлено на покрытие убытков предприятий ЖКХ и возмещение разницы в ценах;
- 13% (или 105,3 млн. руб.) - на работы капитального характера;
- 24% (или 168,1 млн. руб.) - на другие статьи.

Задолженность бюджета перед предприятиями ЖКХ на отчетную дату по сравнению началом года снизилась

с 76,6 млн. руб. до 71,9 млн. руб., в то время как задолженность перед бюджетом снизилась с 372,3 млн. руб. до 307,7 млн. руб.

В бюджетных отношениях характерным является превышение кредиторской задолженности над дебиторской. Показатель превышения дебиторской задолженности на кредиторской показывает невозможность проведения взаимных расчетов по бюджетным обязательствам в плане финансового оздоровления предприятий.

Оплата труда

На 1 октября 2004 г. на предприятиях ЖКХ области работало 13296 человек. За 9 месяцев 2004 года среднемесячная заработная плата возросла с 4772 рублей до 5410 рублей или на 13,3%. По сравнению с началом года задолженность по заработной плате на предприятиях ЖКХ области выросла на 6,5 млн. руб. (или на 10,1%) и составила 70,5 млн. руб. Необходимо отметить, что в 3 квартале 2004 года стабилизировались расчеты по заработной плате, рост задолженности зарегистрирован только в Зырянском и Молчановском районах, что связано с ликвидацией предприятий ЖКХ. В среднем по области задолженность по заработной плате являлась текущей.

Рост среднемесячной заработной платы на 13,3% сам по себе является существенным, однако по сравнению с заработной платой в других отраслях экономики – недостаточным. Низкая оплата труда в совокупности с убыточностью отрасли создает необходимость развития конкуренции в сфере ЖКХ, то есть создания условий для развития малого предпринимательства в свойственных ему нишах.

Тарифы

По сравнению с началом года рост тарифов составил 107%. Средневзвешенная предельная стоимость предоставляемых ЖКУ по муниципальным образованиям области по итогам работы за 9 месяцев 2004 года (при 100%-ой оплате) составила 19,98 руб. за 1 кв. м. общей площади жилья при установленном для Томской области на 2004 год федеральном стандарте предельной стоимости жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. м. общей площади жилья в месяц в размере 34,10 руб.

Сравнивая действующие в муниципальных образованиях тарифы с фактическими затратами предприятий на предоставление жилищно-коммунальных услуг в расчете на 1 кв. м. обслуживаемой площади жилья, необходимо отметить,

что в 9-ти муниципальных образованиях (Асиновском, Верхнекетском, Каргасокском, Молчановском, Первомайском, Томском, Чаинском, Шегарском районах и МО «Пудинское») фактические затраты предприятий превысили установленные в данных муниципальных образованиях тарифы на ЖКУ. В процентном выражении превышение составило от 0,73% до 22,05% (в Шегарском и Чаинском районах соответственно). Основным направлением работы для предприятий данных районов должна стать программа управления затратами.

В остальных муниципальных образованиях области фактические затраты по оказанию жилищно-коммунальных услуг ниже утвержденных на них тарифов в пределах от 1,23% до 40,47% (в г. Томске и Кожевниковском районе соответственно).

В целом по области установленные тарифы покрывают затраты предприятий на 0,8%, следовательно причиной убытка предприятий являются не низкие тарифы, а неэффективное управление собственными затратами и низкая собираемость платежей.

Самая низкая собираемость зафиксирована в Тегульдетском районе – 72,8%. На собираемость значительно повлияло введение нового порядка предоставления льгот специалистам сельской местности.

Платежи населения

Адресная социальная помощь населению области с низкими доходами в виде предоставления жилищных субсидий на оплату ЖКУ в отчетном периоде обеспечила поддержку 47,5 тыс. семей области. Удельный вес семей, получивших субсидии на ЖКУ, по сравнению с началом года снизился с 39,7% до 13,8%. Средний размер субсидии в месяц на одну семью составил 386 рублей.

По итогам работы 9 месяцев 2004 года населению области начислено субсидий на оплату ЖКУ в размере 162,2 млн. руб. (без учета субсидий на твердое топливо), которые на 120,2% были возмещены из бюджета.

В отчетном периоде всего по ЖКУ по тарифам для населения было начислено 1757 млн. руб., оплачено 1511,8 млн. руб. Таким образом, уровень собираемости платежей с населения составил 86,1%. По отношению к началу года уровень собираемости снизился на 3,52%.

За 9 месяцев 2004 года предприятиями ЖКХ в суды было направлено 8671 исковых заявлений о взыскании задолженности за оказанные ЖКУ с населения на сумму 52,9 млн. руб., по

Собираемость платежей за ЖК-услуги по МО Томской области

Наименование муници- пального образования		Содержание и текущий ремонт жилья			Вывоз бытовых отходов			По всем услугам		Собираемость
		Начис- лено плате- жей населе- нию	Опла- чено населе- нием	Собира- емость	Начис- лено плате- жей населе- нию	Оплаче- но на- селе- нием	Соби- рас- мость	Начислено платежей населению	Опла- чено населе- нием	
1	Александровский	549	440	80,15%	854	685	80,21%	23902	19179	80,24%
2	Асиновский	10150	8000	78,82%	346	210	60,69%	63 571	59258	93,22%
3	Бакcharский	152	89	58,55%	107	89	83,18%	6 760	5 727	84,73%
4	Верхне- кетский	1486	1 039	69,92%	24	17	70,83%	13 660	12929	94,65%
5	Зырянский	787	316	40,15%	113	71	62,83%	8 272	6760	81,73%
6	Каргасковский	2770	1933	69,78%	298	192	64,43%	27133	21954	80,91%
7	Кожвини- ковский	413	407	98,55%	126	105	83,33%	15336	12646	82,46%
8	Колпашев- ский	14587	10556	72,37%	2365	1426	60,30%	78483	66847	85,17%
9	Кривоше- инский	1003	672	67,00%	104	78	75,00%	11446	9866	86,20%
10	Молчанов- ский	1313	821	62,53%	187	161	86,10%	11396	9087	79,74%
11	Парабельский	1815	1947	107,27%	733	653	89,09%	14367	13355	92,96%
12	Первомай- ский	270	104	38,52%	66	77	116,67%	10391	10153	97,71%
13	Тегульдет- ский	64	36	56,25%	н/д	н/д	н/д	807	587	72,80%
14	Томский	24739	20157	81,48%	2394	2 009	83,92%	122713	106711	86,96%
15	Чаннский	499	330	66,13%	132	112	84,85%	7 527	6578	87,38%
16	Шегарский	2911	2744	94,26%	279	330	118,28%	19 423	17912	92,22%
17	г.Томск	191593	169606	88,52%	24339	21990	90,35%	1051919	892077	84,80%
18	МО "Пудин- ское"	3590	3 148	87,69%	298	273	91,61%	11164	10406	93,21%
19	г.Стрежевой	90967	82783	91,00%	8049	7285	90,51%	258710	229764	88,81%

Таблица составлена на основании отчетов муниципальных образований по показателям, характеризующим ход жилищно-коммунальной реформы.

Средняя собираемость по содержанию и текущему ремонту жилья составляет 87,26%, а по вывозу бытовых отходов 87,63%. Данные цифры говорят о недостаточной дисциплинированности пользователей ЖК-услуг и, следовательно, может отталкивать малое предпринимательство от занятия данных, свойственныхему, ниш.

Однако, несмотря на низкую среднюю заработную плату в сфере ЖКХ, финансовую непривлекательность, относительно низкую собираемость платежей с населения, малое предпринимательство присутствует в ЖКХ Томской области во всех трех секторах (в соответствии с таблицей 2.), например, в секторе ресурсоснабжения малые предприятия занимаются арендой котельных (предполагается, что данный сектор является нишей для естественных монополий).

Завершая обзор состояния сферы ЖКХ в Томской области, необходимо отметить, что дальнейшее развитие здесь малого предпринимательства и возрастание его роли в ходе реформирования по состоянию на настоящий момент представляется затруднительным. Основными тремя непосредственными причинами, препятствующими развитию, являются:

- несоответствие тарифов рыночным потребностям (заниженный уровень),
- неполная собираемость платежей,
- сохраняющаяся «муниципальная» монополия на производство ЖК-услуг.

Первые две причины в целом препятствуют развитию малого предпринимательства в сфере управления жилищным фондом (оно экономически не выгодно). Третья – препятствует развитию предпринимательства как в сфере управления, так и в сфере предоставления ЖК-услуг. Однако по заверениям руководства жилищно-коммунальным хозяйством Администрации Томской области, в последнее время они проводят активную политику по демополизации сектора предоставления ЖК-услуг и добились в районах области (не в г. Томске) определенных результатов в части развития конкуренции и частного предпринимательства, свидетельствующих о том, что, несмотря на негативные стороны ведения бизнеса в сфере ЖКХ, данный сектор является привлекательным для бизнеса.

Таким образом, можно констатировать, что положительные перспективы развития рыночных отношений и вовлечения бизнеса в сферу ЖКХ видятся только при условии активного и эффективного вмешательства региональных и муниципальных властей Томской области, возможно при содействии региональной ТПП. Подобный вывод справедлив и для многих других субъектов Российской Федерации.

1.8. Роль торгово-промышленных палат в реформировании ЖКХ

Для определения роли территориальных ТПП в реформировании жилищно-коммунального хозяйства была изучена информация, размещенная на соответствующих интернет-сайтах⁷. Для изучения роли территориальных ТПП в реформировании ЖКХ были изучены сайты 92 территориальных ТПП. Предметом поиска являлась любая информация, свидетельствующая об активности палат в реформировании ЖКХ.

В таблице 19 дается перечень территориальных торгово-промышленных палат, на интернет-сайтах которых была обнаружена значимая информация, касающаяся сферы ЖКХ. Как правило, информационные ресурсы территориальных ТПП в части информационной поддержки предприятий ЖКХ заметно уступают информационному ресурсу ТПП Российской Федерации.

Таблица 19.

Перечень территориальных ТПП, на интернет-сайтах которых размещена информация об их роли в реформировании ЖКХ.

Территориальная ТПП	Роль в реформировании и развитии конкуренции в сфере ЖКХ
1. Брянская ТПП	Одним из проектов Брянской ТПП является журнал «Деловой Брянск», в котором содержится рубрика «Малый бизнес». В номере №4/2005 опубликована статья «Проблемы ЖКХ имеют решение»

⁷ Названия сайтов большинства территориальных ТПП можно найти на официальном сайте ТПП РФ (<http://tpprf.ru/>).

Территори- альная ТПП	Роль в реформировании и развитии конку- ренции в сфере ЖКХ
2. Волжская ТПП	Среди основных мероприятий по реализации программы муниципальной поддержки и развития предпринимательства в городе Волжском на 2001-2004 годы присутствует «Развитие МП по обслуживанию жилищного фонда, малой строительной индустрии», ВТПП является одним из исполнителей.
3. Калужская ТПП	В план основных мероприятий на июль входит Круглый стол на тему: «Малый бизнес и ЖКХ: проблемы и пути решений».
4. ТПП Кост- ромской об- ласти	Существует доска объявлений, на которой размещается информация, в частности, о новых технологиях в сфере ЖКХ.
5. Ленинград- ская областная ТПП	Предполагается создание Комитета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства (название рабочее).
6. Московская ТПП	Существует Гильдия предприятий ЖКК
7. ТПП Мос- ковской об- ласти	Существует Комитет ТПП МО по развитию предпринимательства в области ЖКХ и экологии. Проведение областной выставки «Региональная и муниципальная политика Московской области по развитию предпринимательства в сфере экологии и ЖКХ на 2004 год». По итогам проведенной выставки составлен доклад Губернатору МО.
8. Новоси- бирская го- родская ТПП	Проведение круглого стола на тему: «Формирование рынка доступного жилья (новое законодательство)», Экспертиза и участие в реализации целевых программ г. Новосибирска и области: строительство доступного (социального) жилья, ипотечного жилищного кредитования и программы «Свой дом», проведение круглого стола на тему: «Ипотечное жилищное кредитование».
9. ТПП г. Но- вотроицка	Администрация г. Новотроицка и Торгово-промышленная палата г. Новотроицка пришли к соглашению: совместно участвовать в реализации проекта: Создание в городе Новотроицке жилищно-накопительного кооператива «Доступное жилье».
10. Пермская ТПП	На сайте размещена Концепция политики Пермской области по развитию малого предпринимательства на 2002 - 2006 годы, однако в ней про ТПП не упоминается.

Территориальная ТПП	Роль в реформировании и развитии конкуренции в сфере ЖКХ
11. ТПП Республики Карелия	На сайте размещен обзор заседания Экономического Совета при Главе Республики Карелия по вопросу: «Деятельность и перспективы развития ЖКХ республики».
12. ТПП Ростовской области	На сайте размещена Программа развития малого предпринимательства в Ростовской области на 2003-2005 г.г.
13. Саратовская губернская ТПП	Работает проект - бизнес-инкубатор, в рамках которого организовано и проведено 25 семинаров, 10 круглых столов: «Малый бизнес в ЖКХ».
14. Северная ТПП	Является одним из организаторов конференции «Реформирование жилищно-коммунального комплекса РФ в современных условиях хозяйствования», в программу которой входят такие темы как «Реформирование ЖКХ и проблемы привлечения частного бизнеса в развитие коммунальной инфраструктуры», «Энергосберегающие технологии, их влияние на снижение издержек в сфере ЖКХ».
15. Таганрогская межрайонная ТПП	Существует Комитет по предпринимательству в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.
16. ТПП Чувашской Республики	В результате переговоров ТПП Чувашской Республики и ЗАО "Искра-Энергетика" достигнута договоренность о подготовке и проведении в четвертом квартале 2004 года в Чебоксарах немецко-российского семинара "Инвестиционные финансовые модели по развитию теплоснабжения системы ЖКХ в РФ".
17. Ярославская ТПП	Проведение мероприятий по энергосбережению, например, 1 - 2 октября 2003 года в Ярославле состоялась всероссийская научно-практическая конференция "Энергоресурсосбережение в строительстве и жилищно-коммунальном комплексе".

Далее приведены более конкретные описания некоторых примеров работы палат в рассматриваемом направлении.

Среди структурных подразделений Московской ТПП есть Гильдия предприятий ЖКК, призванная осуществлять определенную деятельность в интересах предприятий ЖКХ,

однако на официальном сайте не отражено содержание ее деятельности.

В перечень «Основные направления деятельности Новосибирской городской торгово-промышленной палаты на 2005 год» входят:

- проведение круглого стола на тему «Формирование рынка доступного жилья (новое законодательство)» в феврале 2005 года,
- проведение круглого стола на тему «Ипотечное жилищное кредитование» в апреле 2005 года,
- экспертиза и участие в реализации целевых программ г. Новосибирска и области, таких как строительство доступного (социального) жилья, ипотечного жилищного кредитования и программы «Свой дом» (в течении всего 2005 года).

20 августа 2004 года в г. Мурманске состоялась конференция «Реформирование жилищно-коммунального комплекса РФ в современных условиях хозяйствования». Организаторами конференции выступили Администрация г. Мурманска, Северная торгово-промышленная палата, при поддержке Департамента промышленности Правительства Мурманской области. В конференции приняли участие представители Министерства Финансов РФ, Министерства экономического развития и торговли РФ, Министерства промышленности и энергетики РФ, Госстроя РФ, руководители и специалисты жилищно-коммунального комплекса Мурманской области, представители зарубежных компаний, работающих с системой ЖКХ РФ. В программу конференции вошло рассмотрение следующих актуальных тем:

- Законодательное обеспечение увеличения объемов строительства доступного жилья;
- О проекте Жилищного Кодекса РФ;
- Реформирование ЖКХ и проблемы привлечения частного бизнеса в развитие коммунальной инфраструктуры;
- Финансовое оздоровление жилищно-коммунального комплекса;
- Опыт в применении тарифной политики ЖКХ;
- Реформа ЖКХ — задачи, проблемы развития малого предпринимательства в сферах коммунального и городского хозяйства.

Во время работы конференции были проведены круглые столы, где были рассмотрены и обсуждены следующие вопросы:

Круглый стол «Финансовое оздоровление ЖКХ»:

- повышение качества и доступности жилищно-коммунальных услуг;
- снижение издержек, тарифная политика ЖКХ;

Круглый стол «Внедрение энергосберегающих технологий и прогрессивный учет энергоресурсов в ЖКХ»:

- применение современных материалов в процессе эксплуатации жилищно-коммунального комплекса;
- энергосберегающие технологии, их влияние на снижение издержек в сфере ЖКХ.

Таким образом, можно заключить, что территориальные ТПП в основном стараются не афишировать свою деятельность в области реформирования ЖКХ либо не занимаются данным вопросом как таковым.

Со своей стороны ТПП Российской Федерации ведет активную работу по развитию малого бизнеса в сфере ЖКХ. Для этого в рамках Палаты выделен Комитет по предпринимательству в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства. На сайте ТПП РФ⁸ размещена информация, содержащая Положение о Комитете, структуру Комитета, отчеты о деятельности Комитета, заседания Комитета, мероприятия Комитета, аналитические материалы Комитета. Кроме того, активную работу в направлении развития малого предпринимательства осуществляет Департамент по работе с объединениями предпринимателей.

В частности, 9-10 декабря 2004 г. Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ совместно с Конгрессом Муниципальных Образований РФ провел семинар-совещание «Состояние и перспективы развития жилищно-коммунальной отрасли».

На совещании рассматривались следующие вопросы:

- решение проблем институционального реформирования сферы ЖКХ;
- эффективное управление имуществом сферы ЖКХ;
- решение проблемы финансирования сферы ЖКХ;
- решение проблемы формирования тарифов;

⁸ <http://www.tpprf.ru/ru/main/committee/komstroy/komstr1/>

- решение проблемы подготовки кадров;
- договорные отношения в сфере ЖКХ;
- опыт реформирования сферы водо-, тепло-, электроснабжения на муниципальном уровне;
- комплексные программы реформирования жилищно-коммунальной отрасли и перспективы развития сферы ЖКХ на среднесрочный период.

В рамках деятельности Департамента по работе с объединениями предпринимателей ведется сбор и распространение прогрессивного опыта развития малого бизнеса в сфере ЖКХ, в частности, публикуются новости по данной теме. Для этих целей существует страничка Департамента «Малый бизнес и ЖКХ».

Практику ТПП РФ в области развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ целесообразно применять и на территориальном уровне, в частности, и в информационном плане. Недостаточная доступность информации о деятельности территориальных ТПП приводит к недостаткам, связанным с функционированием бюрократии. Территориальные ТПП как организации, поддерживающие и развивающие предпринимательство в регионах и муниципалитетах, должны выполнять эту функцию, в частности, посредством снижения информационной недостаточности и асимметрии. Подробные рекомендации по направлениям участия палат в поддержке развития предпринимательства в сфере ЖКХ будут подготовлены на втором этапе реализации проекта.

2. АНАЛИЗ НОРМАТИВНОЙ ПРАВОВОЙ БАЗЫ, РЕГУЛИРУЮЩЕЙ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Целью настоящего анализа нормативной правовой базы является выявление имеющихся нормативных препятствий для реформирования сферы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), в том числе развития конкуренции и привлечения субъектов малого предпринимательства в данную сферу.

Для достижения поставленной цели в ходе данного анализа были решены следующие основные задачи.

Во-первых, был сформирован перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ.

Во-вторых, был проведен анализ отобранных нормативных правовых актов. Данная работа была основана на анализе предмета и сферы правового регулирования каждого анализируемого нормативного правового акта, а также исходила из рассматриваемого контекста и учитывала статус выбранного документа. Кроме того, при проведении указанного анализа учитывался аспект разграничения вопросов ведения и полномочий органов власти.

В-третьих, для обеспечения полноты и объективности результатов проводимого анализа были проанализированы нормативные правовые акты в сфере регулирования вопросов ЖКХ двух субъектов Российской Федерации (см. Приложения 3 и 4).

Проведенный анализ позволил определить, существуют ли нормативные препятствия для реформирования сферы ЖКХ, а также сделать вывод о мерах по дальнейшему развитию конкуренции и привлечения субъектов малого предпринимательства в данный сектор экономики.

2.1. Анализ нормативных правовых актов, регулирующих осуществление предпринимательской деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Структура законодательства, регулирующего осуществление предпринимательской деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Регулирование предпринимательской деятельности осуществляется множеством различных по статусу и виду нормативных правовых актов. Анализ законодательства в сфере ЖКХ показал отсутствие нормативных правовых актов федерального уровня, предметом регулирования которых являются исключительно отношения в сфере регулирования предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ.

Анализ структуры федерального законодательства, регулирующего осуществление предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ, показал следующее.

Основная масса нормативных правовых актов, регулирующих отдельные аспекты деятельности в области ЖКХ, являются подзаконными актами. В перечень проанализированных актов вошло лишь 9 федеральных законов. Кроме того, анализ структуры законодательства в сфере ЖКХ выявил большое количество ведомственных актов, а также постановлений Совета Министров СССР и Совета Министров РСФСР, регулирующих отдельные аспекты деятельности в области ЖКХ. Также многие вопросы освещаются в различных методических рекомендациях, пособиях, указаниях и других документах подобного рода.

Кроме того, существует большое количество ГОСТов и СНИПов, которые впредь до вступления в силу соответствующих технических регламентов подлежат обязательному исполнению лишь в части, обеспечивающей достижение целей законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (См. Приложение 2).

Основу законодательства в области реформирования составили: Указ Президента Российской Федерации от 29 марта 1996 г. № 431 «О новом этапе реализации Государственной целевой программы "Жилище"», Указ Президента Российской Федерации от 29 марта 1996 г. № 432 "О развитии конкуренции при предоставлении услуг по эксплуатации и ремонту государственного и муниципального жилищных фондов";

Указ Президента Российской Федерации от 28 апреля 1997 г. № 425 "О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации" (с изм. и доп. от 27 мая 1997 г.), Указ Президента Российской Федерации от 27 мая 1997 г. № 528 "О дополнительных мерах по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации", в развитие которых был принят ряд постановлений Правительства Российской Федерации.

Таким образом, на основе проведенного анализа в перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществления предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ, вошли около 200 нормативных правовых актов. Однако большинство проанализированных нормативных правовых актов в основном регулируют отдельные аспекты деятельности ЖКХ безотносительно участия в данных видах деятельности субъектов малого предпринимательства (См. Приложение 1).

Основные проблемы, выявленные в ходе проведения анализа нормативных правовых актов, регулирующих осуществление предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ.

Проведенный анализ федерального законодательства, регулирующего осуществление предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ, не выявил прямых нормативных препятствий для реформирования сферы ЖКХ, а также ограничений для развития конкуренции и привлечения в данную сферу субъектов малого предпринимательства, однако проведение данного анализа позволило выявить множество проблем, свойственных не только сфере ЖКХ. Данные проблемы накладывают свой негативный отпечаток на развитие предпринимательства в сфере ЖКХ, затрудняя развитие здесь рыночных отношений.

Специфика реформирования жилищно-коммунального хозяйства заключается в том, что предприятия, входящие в этот один из самых больших секторов экономики России, рассредоточены по всей территории страны и находятся в сфере ответственности органов местного самоуправления⁹.

В связи с этим попытки реформировать отрасль ЖКХ методами централизованного регулирования не приводят к

⁹ Теория и практика реформы жилищно-коммунального комплекса: Аналитический доклад / Под общ. ред. С.Б. Сиваева. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2003.

необходимым результатам. Большинство нормативных правовых актов, призывающих развивать конкуренцию в сфере ЖКХ и более широко привлекать в данную отрасль экономики субъектов малого и среднего бизнеса, носят лишь декларативный характер и не влекут практической реализации своих положений.

Вектор развития реформирования отрасли ЖКХ впервые был обозначен Указом Президента Российской Федерации от 28 апреля 1997 г. № 425 "О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации". Данным указом органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления было рекомендовано разработать региональные программы реформы жилищно-коммунального хозяйства, которые смогли бы учесть специфику реформирования сферы ЖКХ в каждом конкретном регионе и муниципальном образовании.

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2001 г. № 797 "О подпрограмме "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы" органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано создать необходимые условия для реализации подпрограммы и обеспечить финансирование ее мероприятий за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

В развитие указанных нормативных правовых актов было принято большое количество различных ведомственных актов, в том числе письмо Госстроя России от 6 февраля 2002 г. № ВР-609/12 "О Методических рекомендациях по разработке региональных программ", которым для практического использования в субъекты Российской Федерации были направлены "Методические рекомендации по разработке региональных программ модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства". Однако значимые результаты указанными мерами достигнуты так и не были.

По мнению органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, на реализацию реформы ЖКХ неблагоприятно влияет недостаточность доходных источников бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов для обеспечения

полного и качественного исполнения полномочий органов местного самоуправления.

Менее полугода осталось до вступления в силу Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". Данное обстоятельство во многом является фактором, корректирующим дальнейшее развитие реформирования сферы ЖКХ. Так, например, в соответствии со статьей 14 указанного Федерального закона, среди прочих, к вопросам местного значения поселения относятся:

- организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;
- обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселениях и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;
- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;
- участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;
- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;
- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания и другие.

Практически все "новые" полномочия органов местного самоуправления являются чрезвычайно затратными и требуют не только единовременных, но и значительных текущих финансовых затрат на поддержание в постоянной готовности

специальной техники, людей, создания материально-технических, медицинских и продовольственных запасов и т.д.

Поэтому целесообразно уже в настоящее время пересмотреть в сторону увеличения объем расходных обязательств всех муниципальных образований, так как дополнительные вопросы местного значения включаются в компетенцию и поселений, и муниципальных районов. На основании этого пересмотра для достижения сбалансированности местных бюджетов всех уровней важно обеспечить закрепление за ними дополнительных доходных источников.

Таким образом, одной из важнейших проблем, влияние которой приходится и на сектор ЖКХ, является финансовое обеспечение муниципальных образований в период подготовки к осуществлению реформы местного самоуправления в полном объеме. О складывающихся тенденциях в формировании бюджетов муниципальных образований в определенной мере можно судить по данным проведенного Союзом финансистов России выборочного анализа 52 муниципальных образований (в основном крупных городов с общей численностью населения 26,6 млн. человек или почти пятой части населения Российской Федерации). В течение нескольких последних лет наблюдается тенденция уменьшения доли собственных доходов и увеличения доли безвозмездных перечислений из бюджетов субъектов Федерации. Доля субсидий, субвенций и других перечислений из региональных бюджетов в среднем по муниципальным образованиям составляет в 2004 г. 18,5 процентов от доходов и 17,5 процентов от расходов. Размер дефицита местных бюджетов достигает в среднем 6,3 процентов, однако 65 процентов муниципальных образований имеют предельный размер дефицита бюджета (10 процентов)¹⁰.

При подготовке реформы доходные источники местных бюджетов были рассчитаны только исходя из полномочий органов местного самоуправления, закрепленных законом, и в местных бюджетах средства на реализацию иных вопросов местного значения Бюджетным кодексом не предусматривались.

¹⁰ Аналитический обзор «О ходе реализации Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Правовое управление Аппарата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации. 2005.

Однако уже в 2004-2005 гг. на стадии, предшествующей вступлению в силу вышеназванного закона в полном объеме, были приняты законы, одни из которых увеличивают расходные обязательства местных бюджетов, а другие сокращают их доходные источники.

Например, принятие новой главы Налогового кодекса "Земельный налог" сократило доходную базу муниципальных образований на 6-16 млрд. руб. (по разным оценкам) за счет предоставления льгот на федеральном уровне (организациям - в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования и т.д.).

В результате нарушается баланс между доходными источниками и расходными обязательствами муниципальных образований. При этом и в бюджетах субъектов Федерации недостаточно финансовых средств для выравнивания бюджетной обеспеченности муниципальных образований.

Сферу жилищно-коммунального хозяйства следует признать одним из самых проблемных аспектов муниципальной экономики. Как уже было отмечено выше, большинство вопросов развития жилищно-коммунального хозяйства, предоставления услуг ЖКХ населению относятся к вопросам местного значения.

Хроническая недостаточность доходов местных бюджетов привела к деградации в важнейших сферах ответственности органов местной власти. Средств местных бюджетов недостаточно не только для осуществления капитальных вложений и обновления основных фондов, повышения качества коммунальных услуг, но и для ремонта и поддержания в удовлетворительном состоянии существующей материальной базы, дорог, улиц и уличного освещения, содержания придомовых территорий, водопроводов, систем канализации и водостоков, уборки бытового и промышленного мусора и отходов и т.д.

До сих пор остается нерешенной проблема погашения задолженностей в жилищно-коммунальном секторе. Эта проблема тормозит проведение жилищно-коммунальной реформы, развитие сектора коммунальных услуг, муниципальной экономики, модернизацию предприятий коммунального хозяйства и внедрение ресурсо- и энергосберегающих технологий.

Кроме того, ряд федеральных законов из числа 25 федеральных законов, формирующих рынок доступного жилья,

также предусматривают закрепление за органами местного самоуправления новых полномочий и решение новых вопросов местного значения. Это Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ "Об общих принципах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" и другие.

Еще одна задача – разграничение имущества и повышение эффективности его использования, формирование и управление муниципальной собственностью. В целях обоснованного разделения муниципального имущества между поселениями и муниципальными районами в новом законе о местном самоуправлении определены исчерпывающие перечни видов муниципального имущества, которые могут находиться соответственно в собственности поселений, муниципальных районов, городских округов.

Вместе с тем, уже в настоящее время от муниципальных образований поступают предложения о расширении перечня имущества, которое предназначено для решения вопросов местного значения, но законодательно не отнесено к собственности поселений, муниципальных районов, городских округов.

В соответствии с законом в случае возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, не относящееся ни к одной из установленных статьей 50 закона категорий, указанное имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению. Органы местного самоуправления до 1 января 2009 года должны осуществить в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, отчуждение или перепрофилирование муниципального имущества, не относящегося ни к одной из вышеперечисленных категорий и находящегося в муниципальной собственности на день вступления закона в силу.

Правительство Российской Федерации в срок до 1 января 2005 года должно было утвердить порядок разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными районами, городскими округами, поселениями. Однако в настоящее время проект данного постановления находится в стадии подготовки. В связи с этим затягивается разработка нормативных правовых актов в субъектах Российской Федерации, направленных, в том числе и

на установление законодательных норм и правил, регулирующих разграничение объектов муниципальной собственности.

Таким образом, на основании проведенного анализа можно сделать вывод о прямой зависимости результативности реформирования сферы ЖКХ от проводимой реформы местного самоуправления. Если реформа местного самоуправления будет проведена результативно – будет сформирована основа для дальнейшей модернизации экономики местного уровня, а как следствие возникнут условия для реформирования сектора ЖКХ. В свою очередь реформа местного самоуправления стоит в прямой зависимости от практической реализации положений Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", который является принципиальным шагом в создании правовой базы, которая позволяет обеспечить эффективное функционирование местного самоуправления.

Следует отметить, что нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, принятые по вопросам развития сферы ЖКХ, также не создают видимых проблем для развития малого предпринимательства. Основная масса проблем в данной сфере связана с пробелами в нормативно-правовом регулировании, которые должны быть устранены в ходе реализации реформы местного самоуправления, а также с несовершенной практикой управления сферой ЖКХ. Основные проблемы в данной области более подробно будут рассмотрены в рамках выполнения второго этапа проекта.

Также следует отметить, что принятый Жилищный кодекс Российской Федерации в целом может быть оценен как нормативный правовой акт, способствующий развитию рыночных отношений в сфере ЖКХ (подробнее см. параграф 1.2).

2.2. Основные выводы по результатам анализа нормативной правовой базы

Проведенный анализ позволил выявить основные нормативные препятствия для реформирования сферы ЖКХ, которые, однако, не несут прямого действия, а также сделать следующие основные выводы о мерах по дальнейшему развитию конкуренции и привлечения субъектов малого предпринимательства в данный сектор экономики.

Дальнейшее реформирование сферы ЖКХ, в том числе демонополизация данного рынка, развитие конкуренции и привлечение субъектов малого предпринимательства, во многом зависит от полноты реализации принимаемых нормативных решений. Как уже неоднократно было отмечено, успешность проведения реформы ЖКХ стоит в прямой зависимости от других проводимых в настоящее время реформ, в частности от реализации реформы местного самоуправления, которая предполагает пересмотр межбюджетных отношений и полномочий всех уровней власти.

Реализация Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" предполагает принятие определенного количества подзаконных актов, в том числе на региональном и местном уровнях. Кроме того, реализация данного закона должна быть взаимоувязана с реализацией положений недавно принятого Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ. В частности, требуют принятия подзаконных актов положения статьи 165 Жилищного Кодекса Российской Федерации, которые возлагают на органы местного самоуправления создание условий для управления многоквартирными домами, в частности:

- обеспечение равных условий для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм, в том числе субъектов малого предпринимательства;
- реализация возможности предоставления управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов;
- организация мероприятий по содействию повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность и некоторые другие.

Помимо указанных федеральных законов, существует ряд федеральных законов, которые требуют принятия дополнительных нормативных решений, на всех уровнях власти, направленных на их реализацию. К данным законам можно отнести "пакет" федеральных законов, формирующих рынок

доступного жилья, которые также предусматривают закрепление за органами местного самоуправления новых полномочий, а также – Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ "Об общих принципах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" и другие.

Таким образом, на основе проведенного анализа можно сделать вывод о необходимости повышения активности непосредственных участников отрасли ЖКХ – органов местного самоуправления. Федеральное законодательство должно определять лишь основные направления дальнейшего развития сектора и устанавливать минимально необходимые правила осуществления данной деятельности. Вместе с тем, создание благоприятных условий для реформирования, эффективного функционирования и устойчивого роста отрасли является задачей, решение которой возможно только совместными усилиями государственной власти и власти местного самоуправления.

3. ПРОБЛЕМЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ УЧАСТИЮ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В РЕФОРМИРОВАНИИ И РАЗВИТИИ ЖКХ, И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИХ РЕШЕНИЮ

В течение последних лет проблемы, связанные с функционированием сферы ЖКХ, и, в первую очередь, вопросы реформирования этой отрасли стали объектом пристального внимания общественности, средств массовой информации, а самое главное, – органов власти различного уровня. Среди основных мероприятий, реализованных на государственном уровне за последний год и непосредственно затрагивающих вопросы улучшения ситуации в сфере ЖКХ, можно выделить такие, как:

- создание профильного в рассматриваемой отрасли министерства – Министерства регионального развития Российской Федерации, при этом следует принимать во внимание, что новое министерство было создано в разгар реализации административной реформы, одной из целей которой являлось максимальное сокращение количества министерств;
- принятие Жилищного кодекса Российской Федерации, вступившего в силу с 1 марта 2005 года и создающего базовые законодательные предпосылки для осуществления структурных преобразований в сфере ЖКХ;
- в Государственной Думе вновь активизировалась работа по рассмотрению и принятию законопроекта «О концессионных соглашениях». Данный факт является, бесспорно, важным, так как заключение концессионных соглашений является наиболее эффективным механизмом вовлечения частного бизнеса в сферу ЖКХ, кроме того, возвращение законодателей к рассмотрению указанного законопроекта может расцениваться как знаковое, учитывая, что он был внесен в Государственную Думу 10 лет назад – в 1995 году (принят в первом чтении в 1996 году).

Тем не менее, переходя к рассмотрению текущей ситуации в сфере ЖКХ, следует признать, что к настоящему времени кардинальных позитивных изменений здесь не произошло. На сегодняшний день остается необходимость реализации

системных структурных преобразований, направленных на создание в рассматриваемой сфере рыночных конкурентных отношений, то есть условий для полноценного участия в реформировании и развитии данной отрасли частного бизнеса и, в первую очередь, малого предпринимательства. Именно об этих мерах и о причинах, их обусловивших, пойдет речь в настоящей работе, однако в начале рассмотрим основные показатели: цифры и факты, обосновывающие целесообразность и важность реформирования сложившейся структуры ЖКХ и создания условий для участия в этом процессе субъектов малого бизнеса.

Сфера предоставления жилищных услуг в настоящее время характеризуется крайней неразвитостью рыночных механизмов, отсутствием реальных конкурентных отношений. Преобладание административной системы хозяйствования и управления в комплексе с неполным и недостаточным финансированием (в первую очередь, бюджетным) лишают стимулов для работающих в этой сфере предприятий к сокращению непроизводительных затрат и соответствующему снижению издержек.

Комплекс ЖКХ по-прежнему выполняет, в первую очередь, социальную функцию с завышенными и подчас необеспеченными социальными обязательствами государства, с отсутствием реальных экономических отношений и современных методов управления. Результатом всех этих факторов стали следующие показатели, характеризующие состояние отрасли на сегодняшний день:

- высокая степень износа основных фондов, достигающая по различным оценкам от 50 до 70 %;
- низкое качество предоставляемых услуг;
- значительный рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги, вызывающий социальную напряженность. Так, за период с января по апрель 2005 года в целом по стране тарифы возросли на 27,7 %, за аналогичный период 2004 года – на 15,6 %, а за весь 2004 год тарифы на услуги ЖКХ увеличились на 34,5 % при инфляции в 11,7 %¹¹;
- тяжелая финансовая ситуация на многих предприятиях отрасли, порожденная, в первую очередь, порочной

¹¹ Информационно-аналитический материал «О социально-экономической ситуации в России (май 2005 г.)», подготовленный Аппаратом Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

практикой невыполнения финансовых обязательств как со стороны населения, так и со стороны бюджетов различных уровней. Так, по данным Минрегиона России, дебиторская задолженность в жилищно-коммунальной отрасли превышает 240 млрд. рублей, при этом кредиторская – свыше 320 млрд. рублей¹²;

- доминирование административных, а не рыночных методов управления и хозяйствования;
- высокая степень монополизации соответствующего сегмента рынка услуг.

Все вышеперечисленные факторы делают данную отрасль непривлекательной и рискованной для частного предпринимательства. Вместе с тем, очевидно, что создание рыночных конкурентных отношений, сопровождаемое привлечением частного капитала в отрасль, является основным механизмом решения многочисленных проблем сферы ЖКХ.

Кроме того, следует принимать во внимание то, что рынок жилищно-коммунальных услуг является одним из наиболее емких. Так, суммарный оборот средств в рассматриваемой сфере за 2004 год составил 1 трлн. 65 млрд. рублей¹³.

Таким образом, очевидна необходимость скорейшего последовательного реформирования отрасли ЖКХ, реформирования, ориентированного на максимальное вовлечение в этот процесс частного бизнеса, в том числе субъектов малого предпринимательства.

В этой связи основными целями реформ в сфере ЖКХ являются: оздоровление финансовой ситуации в отрасли, сокращение бюджетных расходов на поддержание функционирования ЖКХ, привлечение частных инвестиций в развитие отрасли, а, главное, – повышение надежности и качества предоставления жилищно-коммунальных услуг с одновременным снижением издержек и, соответственно, стоимости.

¹² Доклад Министерства регионального развития Российской Федерации "О ходе выполнения Программы социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства и о подготовке к отопительному сезону 2005-2006 годов".

¹³ из текста выступления В.А. Яковлева, Министра регионального развития Российской Федерации в Государственной Думе в рамках «правительственного часа» 18 мая 2005 года.

3.1. Проблема монополизации рынка жилищно-коммунальных услуг

В результате отсутствия полноценной конкуренции на рассматриваемом рынке услуг происходит неуклонный рост тарифов, причем никто даже не пытается скрывать, что в ближайшем обозримом будущем темпы роста не снизятся, при этом обоснованность возрастающих тарифов вызывает большие сомнения. Основных причин роста расценок на жилищно-коммунальные услуги две: первая связана с доминированием в данном сегменте рынка предприятий-монополистов, имеющих возможность увеличивать тарифы на свои услуги, а вторая причина заключается в сложившейся системе нерационального использования энергоресурсов, влекущей за собой существенное увеличение издержек соответствующих предприятий.

Для большей наглядности существующей проблемы снижения издержек достаточно привести следующие показатели. Соотношение параметров энергоресурсосбережения в России и, например, в Швеции, имеющей сходные климатические условия, выглядит следующим образом: если в Швеции на содержание одного квадратного метра жилья затрачивается 14 условных единиц топлива, то у нас – 80. Потери воды в системах водоснабжения на сегодняшний день достигают 50 %. Излишняя численность персонала предприятий ЖКХ – до 30 %, перерасход электроэнергии – до 25 %.¹⁴ Можно и далее продолжать приводить подобные цифры по продуваемости, промерзаемости и по количеству аварий на инженерных коммуникациях. Это и есть именно те резервы, которые необходимо использовать для снижения издержек и, соответственно, стоимости на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги. Так, по мнению Министра В.А. Яковлева, модернизация ветхих коммуникаций, труб, котельных позволит снизить себестоимость услуг на 40 %.¹⁵

¹⁴ Доклад Министерства регионального развития Российской Федерации "О ходе выполнения Программы социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства и о подготовке к отопительному сезону 2005-2006 годов"

¹⁵ Московский комсомолец, 03.02.2005.

Наиболее эффективный путь снижения издержек, а, следовательно, и стоимости услуг в сфере ЖКХ заключается в демополизации рынка жилищно-коммунальных услуг, стимулировании создания и развития частных управляющих компаний. Вопросы, связанные с развитием частных управляющих компаний, будут подробно рассмотрены далее в настоящей работе.

Стимулирование конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг является одним из приоритетных направлений работы Минрегиона России. По словам В.А. Яковлева, «наша задача – как можно больше создать условий и привлечь малый бизнес. В среднем сегодня на жилищно-коммунальном фронте уже присутствует 24 %, то есть осваивают рынок 24 % частных компаний по всем направлениям отрасли»¹⁶.

Следует отметить, что, несмотря на значительное количество проблем, препятствующих более активному и эффективному вовлечению частного бизнеса в сферу оказания жилищно-коммунальных услуг, намечается положительная тенденция постепенного разрушения сложившейся государственной монополии в отдельных отраслях ЖКХ. Так, например, в Костроме сформировался конкурентный рынок энергетических услуг. На протяжении двух лет здесь продолжается конкуренция частной теплоэнергетической компании со структурами РАО «ЕЭС России». За прошедший период времени уже отмечены положительные сдвиги и по учету услуг, и по качеству реагирования на обращения. В частности, весьма положительным аспектом в городе Костроме является то, что по любому обращению с жалобой на некачественную услугу в секунду обращения гражданина прекращается оплата в том объеме, в котором запланировано, и снижается оплата, если это подтверждается диспетчерами.

В ряде регионов осуществляется переход от использования систем централизованного снабжения жилых домов теплом и горячей водой к автономным системам горячего водоснабжения (отопления). Централизованные системы теплоснабжения, основанные на протяженных сетях и тепловых подстанциях с устаревшим оборудованием, характеризуются высокими

¹⁶ из текста выступления В.А. Яковлева, Министра регионального развития Российской Федерации в Государственной Думе в рамках «правительственного часа» 18 мая 2005 года.

энергопотерями за счет протяженности сетей теплопередачи, кроме того, в случае аварии на одном из объектов такой системы страдают целые районы городов (поселений). В свою очередь, переход к использованию автономных систем теплоснабжения (там, где это возможно и выгодно) позволяет снизить затраты, избежать крупных аварий и создать обширное поле для привлечения частного бизнеса и, в первую очередь, субъектов малого предпринимательства в сферу по налаживанию и обслуживанию указанных систем. Очевидно, что разукрупнение подобных объектов жилищно-коммунального комплекса позволяет создать условия для полноценной конкуренции в этой сфере.

Также положительная тенденция наметилась в сфере подрядных работ. Разделение функций по управлению и обслуживанию жилищного фонда позволило ликвидировать монополию жилищных трестов на исполнение подрядных работ. В результате, на рынок работ по обслуживанию и ремонту жилых домов стали приходить субъекты малого предпринимательства. Широкое распространение получило проведение конкурсов на выполнение подрядных работ по капитальному ремонту. В ряде городов капитальный ремонт в жилом секторе практически в полном объеме проводится на конкурсной основе. В результате, формируется реальная конкурентная среда в сфере подрядных работ.

Приведенные примеры демонстрируют явное превосходство конкурентных отношений с участием частного бизнеса в ЖКХ над монополистическими.

Далее в рамках настоящей работы будут рассмотрены основные проблемы, препятствующие на сегодняшний день более широкому и активному вовлечению предпринимателей в сферу оказания жилищно-коммунальных услуг.

3.2. Сложная финансово-экономическая ситуация в отрасли

Финансово-экономическое состояние отрасли характеризуется высоким уровнем износа основных фондов (как отмечалось выше, уровень износа оборудования в отдельных секторах достигает 70 %), значительной величиной дебиторской и кредиторской задолженности (при этом кредиторская задолженность превышает дебиторскую более чем на

80 млрд. рублей), а также хронической убыточностью значительного количества предприятий отрасли. Кроме того, финансирование ЖКХ имеет существенную дотационную составляющую – здесь ежегодно расходуется порядка 200 млрд. рублей бюджетных средств.

Наиболее крупными кредиторами ЖКХ являются естественные монополии – предприятия РАО «ЕЭС России» и ОАО «Газпром», а также бюджеты различных уровней и государственные внебюджетные фонды (вследствие неуплаты в полном объеме налогов, сборов и взносов). В целом кредиторская задолженность, как было упомянуто выше, превышает 320 млрд. рублей.

В свою очередь, в структуре дебиторской задолженности первенство держат две основные категории должников: население и бюджетные учреждения – муниципальные и ведомственные предприятия и организации (школы, больницы, библиотеки, военные городки). При этом очевидно, что долги бюджетных организаций по сути являются задолженностью бюджетов соответствующих уровней. Напомним, что общая сумма дебиторской задолженности превышает 240 млрд. рублей.

Превышение кредиторской задолженности над дебиторской на сумму порядка 80 млрд. рублей отражает потери, которые несут предприятия в результате недофинансирования, в том числе бюджетного, а также несбалансированной тарифной политики и неэффективной деятельности самих предприятий.

Таким образом, образовался своего рода замкнутый круг: бюджеты различных уровней недополучают деньги в виде налоговых поступлений от предприятий жилищно-коммунального комплекса по причине того, что сами недобросовестно оплачивают предоставленные ими услуги. В свою очередь, предприятия в результате недофинансирования из бюджета (в формах компенсации разницы в тарифах, оплаты превышения лимитов бюджетными организациями и др.) задолжали и бюджету, и поставщикам. В таких условиях реальное развитие полноценных рыночных конкурентных отношений в жилищно-коммунальном комплексе практически невозможно. В этой ситуации ЖКХ стало своего рода заложником завышенных социальных обязательств государства.

В результате такой финансовой ситуации эффективность работы жилищно-коммунального комплекса в целом остается крайне низкой.

Более того, в условиях нестабильного и неполного финансирования не работают договорные отношения, остаются крайне неразвитыми рыночные конкурентные механизмы хозяйствования, система тарифного регулирования предприятий-монополистов носит затратный характер, налицо большая и нерациональная энергоемкость. Все это в конечном итоге приводит к усилению административного влияния на сектор, существенным образом сдерживая развитие рыночных конкурентных отношений, лишая предприятия стимулов к сокращению издержек.

В некоторых регионах иницируются процедуры банкротства предприятий жилищно-коммунального комплекса. Однако очевидно, что осуществление процедур банкротства не решает ни задачу обеспечения текущих платежей, ни проблему накопленных долгов. Как правило, инициирование таких процедур связано либо с желанием кредиторов получить за долги ликвидную собственность муниципалитетов (объекты коммунальной инфраструктуры), либо, наоборот, – с попыткой местных властей увести основные фонды во вновь создаваемое предприятие с чистым балансом.

Сложившаяся финансовая ситуация в отрасли способствует росту недовольства населения, ведь для конечного потребителя жилищно-коммунальных услуг на сегодняшний день тарифы постоянно растут, а услуг лучшего качества он не получает.

Разорвать «замкнутый круг» неплатежей возможно лишь путем финансового оздоровления отрасли, что в свою очередь является важным аспектом создания реальных условий для максимального привлечения частных инвестиций.

Наиболее эффективным путем решения проблемы огромной кредиторской задолженности представляется ее реструктуризация. В случае успешной реализации этого процесса будет создан дополнительный хороший стимул, для того чтобы в сферу ЖКХ дополнили конкурентные структуры.

Очевидно, что столь масштабная реструктуризация задолженности отрасли невозможна без подготовки законодательной основы для ее осуществления. Соответствующая работа в настоящее время ведется Министерством регионального развития – им подготовлен проект федерального закона о финансовом оздоровлении и организации жилищно-коммунального хозяйства. В настоящее время осуществляется доработка указанного документа, при этом

участие в этом процессе Торгово-промышленной палаты Российской Федерации представляется весьма целесообразным, принимая во внимание наличие территориальных палат, что позволит учесть при совершенствовании законопроекта текущее состояние дел в отрасли в региональном разрезе.

Кроме того, для улучшения финансово-экономической ситуации в сфере ЖКХ, формирования конкурентной среды и благоприятных условий для полноценного участия бизнеса в процессе реформирования этой отрасли необходимо создание и развитие в нашей стране института концессии.

Концессионные соглашения используются во многих странах мира как один из наиболее эффективных инструментов привлечения частных инвестиций в реальный сектор экономики для обновления и модернизации производства и инфраструктуры. Прежде всего, концессия используется в тех отраслях экономики, где у частного инвестора имеются организационные и технологические преимущества по сравнению с традиционно применяемыми государством или муниципальным образованием формами управления. Критерием, на основании которого оценивается работа концессионера, является качество предоставляемых услуг и поддержание определенного уровня технического состояния переданного имущества, бесперебойность его работы. Срок концессии рассчитывается таким образом, чтобы концессионер окупил свои затраты и получил определенную прибыль на произведенные им вложения, после чего все объекты переходят в собственность государства или муниципального образования (на возмездной либо безвозмездной основе, в зависимости от условий конкретного договора). Как показывает международная практика, концессионные договоры заключаются на долгосрочный период, который, как правило, составляет не менее 15 лет (например, для объектов гидроэнергетики – 30 лет, для объектов электроэнергетики – 15 лет, водоснабжения и водоотведения – до 30 лет).

Концессии в жилищно-коммунальном хозяйстве являются крайне необходимыми в условиях, когда износ основных фондов в отрасли достигает 70 % и более, а средств для их обновления и модернизации в региональных и муниципальных бюджетах не хватает. На сегодняшний день очевидно, что предприятия жилищно-коммунального комплекса не в состоянии самостоятельно преодолеть свои трудности и найти средства на

модернизацию эксплуатируемых объектов инфраструктуры. Кроме того, нынешний уровень управления предприятиями ЖКХ, осуществляющими эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры, недостаточно высок. При этом привлечение частных инвестиций в отрасль позволит привлечь в нее также новые технологии и методы управления с использованием опыта частных инвесторов, накопленного в условиях рыночных отношений.

Таким образом, одним из наиболее эффективных инструментов выхода из сложившейся в отрасли ситуации является формирование и развитие законодательства о концессионных соглашениях в жилищно-коммунальном комплексе.

Безусловно, то обстоятельство, что на сегодняшний день действующим российским законодательством правоотношения, возникающие в связи с заключением и исполнением концессионных соглашений, не урегулированы, существенным образом сдерживает вхождение частного бизнеса в реальный сектор ЖКХ.

В настоящее время на рассмотрении Государственной Думы находится рамочный законопроект «О концессионных соглашениях», а также проект профильного закона «Об инвестиционных соглашениях в сфере коммунального обслуживания». Как уже было упомянуто выше, первый законопроект находится на рассмотрении законодателей уже 10 лет (с 1995 года). Возможно, внесение в Думу в 2004 году второго профильного законопроекта послужило своего рода импульсом для возобновления работы над базовым документом. Так или иначе, на одном из последних пленарных заседаний весенней сессии 2005 года депутаты приняли законопроект «О концессионных соглашениях» во втором чтении. При этом в процессе доработки проекта ко второму чтению в него были внесены поправки, учитывающие особенности концессии объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Таким образом, в ближайшее время должен быть принят базовый закон, создающий нормативные предпосылки для формирования института концессии. Ориентировочно, принятие данного документа следует ожидать в октябре текущего года. Однако, как показывает практика, принятие закона – это только начало, в дальнейшем необходимо обеспечить полноценную реализацию положений, содержащихся в нем. Именно в этой

связи может приобрести особое значение участие Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, а также региональных ТПП в процессе вовлечения предпринимательских структур в реальный сектор ЖКХ. Торгово-промышленные палаты могут стать своеобразным связующим звеном в этом процессе между региональными (муниципальными) властями и бизнес-сообществом, обеспечив тем самым более оперативную и эффективную реализацию давно назревших структурных преобразований в отрасли в целом.

3.3. Реформирование системы управления жилищным фондом

Система управления жилищным фондом (здесь и далее речь будет идти, в основном, о многоквартирных домах) включает в себя три основных уровня субъектов:

- собственники многоквартирного дома;
- управляющие жилищные организации;
- подрядные организации, обеспечивающие предоставление товаров, выполнение работ (оказание услуг), необходимых для выполнения функций по управлению жилым зданием.

Важную роль в реформировании ЖКХ и развитии малого предпринимательства в этой сфере играет создание объединений граждан, которые призваны взять на себя обязанности по управлению собственным имуществом и создать альтернативный спрос на услуги частных организаций в сфере ЖКХ, в том числе и управляющих.

Главным экономическим потенциалом развития частного бизнеса в сфере управления жилым фондом можно считать ресурсосбережение в масштабах конкретного здания. Это связано с тем, что управляющая компания, имея возможность распоряжаться всеми финансовыми ресурсами (средствами собственников жилья и, возможно, бюджета) для оплаты жилищно-коммунальных услуг в конкретном здании, сможет самостоятельно принимать решение как, например, обеспечить необходимую температуру в помещениях: либо путем приобретения установленного количества тепловой энергии, либо приобретая меньше тепловой энергии, осуществив предварительно утепление здания. Абсолютно очевидно, что второй путь будет более предпочтительным в долгосрочной перспективе. В целом, подобный подход должен постепенно

переориентировать текущие расходы на оплату энергии в капитальные расходы, связанные, в первую очередь, с повышением энергосбережения. В конечном итоге, за счет рационализации структуры платежей за жилищно-коммунальные услуги должно произойти постепенное снижение стоимости коммунальных услуг для населения.

Основные законодательные предпосылки для осуществления структурных и институциональных преобразований в системе управления жилищным фондом были созданы новым Жилищным кодексом, вступившим в силу с 1 марта текущего года. Кодекс наделил собственников жилья (в первую очередь это касается собственников квартир в многоквартирных домах) расширенными правами, позволяя им самостоятельно принимать решения о необходимости ремонта или модернизации жилья и придомовой территории, выбирать проект, инвестировать или привлекать к капремонту дома выбранных инвесторов и так далее.

Собрание собственников жилья в многоквартирном доме получило в соответствии с новым Законом широкие полномочия. Собрание, например, вправе устанавливать размер платежей за жилищные услуги, выбирать форму управления, управляющую компанию и обслуживающую организацию. Наиболее перспективной формой управления многоквартирными домами и придомовой территорией остается товарищество собственников жилья. Такие меры призваны нанести сокрушительный удар по монополии муниципалитетов в сфере управления жилым фондом.

По состоянию на конец мая 2005 года договоры собственников или нанимателей жилья с коммунальными службами заключили 0,3 % от их общего количества¹⁷, то есть в настоящее время всего менее трети процента этого огромного рынка регулируется гражданско-правовыми отношениями продавцов и потребителей коммунальных услуг. Эта цифра может рассматриваться как индикатор эффективности реформы жилищно-коммунального комплекса в целом. Безусловно, приведенный показатель ничтожно мал и свидетельствует о

¹⁷ Доклад Министерства регионального развития Российской Федерации "О ходе выполнения Программы социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства и о подготовке к отопительному сезону 2005-2006 годов".

низком уровне развития такого экономического механизма, как участие граждан в управлении жилым фондом.

На сегодняшний день необходимо ускорить формирование условий для доступа на рынок жилищно-коммунальных услуг частных компаний (в том числе субъектов малого бизнеса), которым будет доверено управлять муниципальной собственностью. Необходимо активизировать процесс создания товариществ собственников жилья. Многое в этом процессе зависит от оперативности и эффективности работы муниципальных органов власти, однако, как представляется, важную роль в этом может сыграть и участие негосударственных организаций, в том числе торгово-промышленных палат.

Темпы и эффективность создания товариществ собственников жилья, что является неотъемлемым условием создания конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг, в значительной степени зависят от проведения грамотной целенаправленной информационной политики. Следует не забывать, что окончательное решение об изменении либо оставлении без изменений сложившейся системы взаимоотношений с организациями жилищно-коммунальной сферы принимает собственник (наниматель) жилья, то есть непосредственно конечный потребитель жилищно-коммунальных услуг. Таким образом, гражданин-собственник (наниматель) жилья должен располагать в полной мере информацией о преимуществах, а также, что очень важно, о возможных «подводных камнях» новой системы управления жилым фондом. Принимая во внимание высокий уровень социальной значимости реформируемого сектора экономики, нельзя допускать необдуманных (вызванных недостатком информации) решений граждан. Необходимо проведение именно грамотной полномасштабной информационной политики, и торгово-промышленные палаты наряду с муниципальными и региональными властями могут принять в этом самое непосредственное участие. Тот низкий процент созданных к настоящему времени товариществ собственников жилья является, в большей степени, следствием низкого уровня информированности населения.

Возвращаясь к вопросу упомянутых «подводных камней» новой системы управления жилым фондом, следует отметить следующее. Действительно, новая система имеет ряд существенных недостатков и о них необходимо открыто говорить

и вместе искать пути решения проблем, связанных с ними. Прежде всего, речь идет о вопросах финансирования ремонта (в том числе капитального) в многоквартирном доме.

Как правило, создание товариществ собственников жилья выгодно в домах, которые построены не более десяти лет назад. Иное дело, когда это касается жителей, которые проживают в старых многоквартирных домах. К сожалению, государство либо иные собственники многоквартирных домов на протяжении последних лет недобросовестно подходили к вопросу осуществления своевременных ремонтов зданий. В этой ситуации было бы абсолютно несправедливо возложить завышенные расходы на население. Касаясь указанной проблемы, Министр В.А. Яковлев заявил: «жилье, введенное примерно десять лет назад, в состоянии поддерживать любой собственник, все остальное требует долевого участия всех уровней бюджетов, в том числе и федерального бюджета, без этого не обойтись. Другой разговор, в каком объеме это может быть. Вот эти цифры необходимо рассчитывать уже конкретно по каждому товариществу»¹⁸.

В настоящее время Министерством регионального развития ведется работа по созданию системы мер поддержки и преференций для тех домовладений, жители которых проявляют инициативу, предлагают проекты реновации своих домов и коммунальных инфраструктур.

3.4. Участие малого предпринимательства в выполнении подрядных работ

Выполнение различного рода работ по договору подряда является одной из основных и самой массовой формой деятельности субъектов малого предпринимательства в сфере ЖКХ.

Как было упомянуто выше, традиционными видами деятельности субъектов малого предпринимательства в рамках выполнения подрядных работ в сфере ЖКХ за последние годы стали такие, как: строительство и капитальный ремонт жилищного фонда, эксплуатация и текущий ремонт зданий,

¹⁸ из текста выступления В.А. Яковлева, Министра регионального развития Российской Федерации в Государственной Думе в рамках «правительственного часа» 18 мая 2005 года.

вывоз твердых бытовых отходов, уборка территорий и подъездов, благоустройство, озеленение, установка систем видеонаблюдения и так далее.

Определим основные категории проблем, препятствующих более активному и эффективному привлечению субъектов малого предпринимательства к выполнению подрядных работ в сфере жилищно-коммунального обслуживания, и рассмотрим возможные пути их решения.

Наиболее актуальными проблемами для малого бизнеса в рассматриваемой сфере являются:

- недостаточный уровень доступности информации;
- непрозрачная система определения победителей конкурсов;
- несовершенство договорных отношений, влекущее, в том числе ослабление механизмов обеспечения качества выполняемых работ;
- ограниченные ресурсы.

Под информационными проблемами, в первую очередь, подразумевается недостаточный уровень информированности всех заинтересованных лиц о проводимых конкурсах на осуществление подрядных работ, а также разрозненность (отсутствие в подавляющем большинстве случаев единых баз данных) информации об организациях-подрядчиках.

В результате, такая ситуация приводит к тому, что информация о конкурсах распространяется внутри достаточно ограниченного круга участников рынка. Большое количество потенциальных участников конкурсов не получают своевременно соответствующую информацию, таким образом, доступ значительной части участников на рынок подрядных работ в сфере ЖКХ существенным образом затруднен. Как показывает практика, достаточной для участия в конкурсах информацией, как правило, обладают только руководство префектур, управ, ДЕЗ, а также небольшого круга аффилированных компаний.

Организаторы конкурсов и тендеров, выполняя требования федерального и регионального законодательства, как правило, публикуют установленный перечень информации в официальных печатных изданиях, а также, в качестве собственной инициативы и по собственному усмотрению, в ряде случаев размещают такую информацию в иных информационных ресурсах общего доступа. В результате, несмотря на открытость конкурсной информации (не принимая во внимание возможные случаи нарушения установленных требований) отсутствует консолидированность и

единство источников получения такой информации для субъектов предпринимательства.

Кроме того, следует принимать во внимание ряд недостатков печатных изданий как информационных ресурсов, связанных с ограниченностью пользователей информации (так как тираж ограничен), а также однократностью размещения информации.

Для решения указанной проблемы торгово-промышленные палаты могли бы выступить в качестве структур, обеспечивающих консолидацию информации о конкурсах в сфере жилищно-коммунального обслуживания и дальнейшее размещение ее в едином информационном ресурсе, например, специализированном сайте в Интернете с соответствующим PR-сопровождением.

Непрозрачная система определения победителей конкурсов, прежде всего, обусловлена отсутствием в подавляющем большинстве случаев формализованных критериев определения победителя.

Очевидно, что такая ситуация создает предпосылки для принятия необъективных, а, зачастую, небеспристрастных решений при выборе победителя конкурса. При этом доказать необъективность или даже злоупотребление организаторов конкурса практически невозможно.

Неограниченная свобода установления различных требований к участникам конкурса (опыт работы в определенной сфере, показатели бухгалтерского баланса, имущественные права на основные средства, численность сотрудников с определенной квалификацией и т.п.) позволяет существенным образом сузить круг участников. Имеют место случаи, когда требования специально «подгоняются» под конкретную фирму (фирмы). Кроме того, полная свобода расстановки приоритетов по каждому из критериев позволяет без труда определить победителем ту организацию, в которой по тем или иным причинам заинтересованы организаторы конкурса. При этом отобранная таким образом организация может оказаться далеко не лучшей среди фактических и потенциальных участников конкурса. Конкурс приобретает исключительно формальный характер. В результате такой ситуации теряет и бизнес, и бюджеты.

Одним из путей решения обозначенной проблемы является нормативное закрепление (формализация) критериев. Для этого необходимо определить четкий перечень объективно

необходимых требований, а также установить приоритеты по каждому из них (например, посредством балльной системы). Такое решение позволило бы исключить произвольное принятие решений.

Соответствующие документы, утверждающие систему критериев, как представляется, должны быть приняты на региональном и муниципальном уровнях. При этом региональные торгово-промышленные палаты как негосударственные и независимые организации могли бы инициировать работу по подготовке таких документов в тесном контакте с региональными властями и муниципалитетами.

Несовершенство договорных отношений. Система взаимоотношений между заказчиком (в лице муниципалитета, управляющей организации и т.п.) и исполнителем подрядных работ (в лице субъекта малого предпринимательства) должны регулироваться соответствующим договором между ними. От того, насколько грамотно составлен такой договор, зависит очень многое, особенно учитывая, что услуги и работы в сфере ЖКХ непосредственно затрагивают условия жизни, а в ряде случаев, и безопасность населения: от качества, своевременности и объема их выполнения подчас зависит жизнь и здоровье граждан.

В настоящее время отсутствуют единые подходы к рассматриваемой категории договоров, отсутствует проработанная система типовых договоров, что приводит к ущемлению прав различных участников процесса.

На практике договоры между заказчиком и исполнителем подрядных работ в ЖКХ содержат, с одной стороны, заведомо излишние положения, не связанные с основным видом выполняемых работ, а предусматривающие оказание дополнительных услуг заказчику, как правило, выходящих за рамки выполняемых работ, что приводит к дополнительным издержкам малых предприятий-подрядчиков, сдерживая инвестирование в собственное развитие и модернизацию и, в конечном счете, сказывается на качестве и объеме выполняемых работ. С другой стороны, в ряде случаев договоры не содержат такие обязательные условия, как размеры штрафов за нарушение договорных обязательств, порядок и сроки их оплаты, то есть отсутствует механизм обеспечения обязательств; более того, во многих договорах в разделе «Обязательства поставщика» вообще не указывается, что он обязан компенсировать потери.

Недостаточная юридическая подготовка договоров, заключаемых с подрядчиками, является одной из главных причин существенного ослабления механизмов обеспечения качества выполняемых работ (предоставляемых услуг).

В свою очередь, недостаточность существующих механизмов обеспечения качества выполняемых работ приводит к неудовлетворению в надлежащей мере потребностей жителей, возникновению дополнительных издержек на исправление и, кроме того, может привести к возникновению угрозы безопасности жизни и здоровья граждан.

Зачастую, составленные ненадлежащим образом договоры не позволяют привлечь к ответственности недобросовестные организации, обеспечить полное или даже частичное возмещение причиненного ими вреда, а также отстранить их от последующей работы в сфере ЖКХ.

Для решения изложенной проблемы необходимо выработать и утвердить на региональном и муниципальном уровнях типовые формы договоров, содержащих основные положения, способствующие добросовестному и эффективному осуществлению хозяйственной деятельности субъектами малого предпринимательства, и предусматривающих механизм обеспечения их ответственности.

Кроме того, в целях обеспечения ответственности и повышения качества выполняемых работ организациями-подрядчиками, необходимо:

- стимулировать создание саморегулируемых организаций в данной сфере;
- внедрять механизмы страхования профессиональной ответственности организаций-подрядчиков, работающих в сфере ЖКХ, либо гарантирования их ответственности.

Проблема ограниченности ресурсов субъектов малого предпринимательства – одна из самых серьезных проблем, стоящих на пути их более активного участия в выполнении работ (оказании услуг) в сфере ЖКХ. В данном случае имеются в виду финансовые, материальные и кадровые ресурсы.

Существующее финансовое состояние отрасли, описанное выше, характеризуется нерегулярностью платежей, нечетким выполнением финансовых обязательств со стороны всех участников, что делает неустойчивым финансово-экономическое положение многих организаций, действующих в этой сфере, особенно субъектов малого предпринимательства. В частности,

обязательства со стороны ДЕЗ очень часто не выполняются, поскольку зависят от перечисления средств из городского бюджета, в результате многие организации имеют большую непогашенную дебиторскую задолженность со стороны ДЕЗ.

Для решения этой проблемы, как уже отмечалось, необходима реструктуризация долгов в отрасли и обеспечение регулярности текущих платежей на всех уровнях.

Проблема нехватки материально-технических ресурсов, по сути, является составной частью проблемы финансовой обеспеченности. Для снижения негативного влияния ограниченности материально-технических ресурсов необходимо развить систему гарантирования при кредитовании субъектов малого предпринимательства. Кроме того, возможна реализация таких методов поддержки как предоставление на начальном этапе необходимых оборудования и иных ресурсов посредством использования механизмов аренды или лизинга.

Помимо ограничений в финансах и отсутствия достаточной материально-технической базы, многие субъекты малого предпринимательства испытывают недостаток в квалифицированных кадрах. На этой проблеме подробно останавливаться не будем, отметим лишь, что это общая проблема для многих отраслей, связанных с технической сферой. В результате того, что в 90-е годы прошлого столетия многие средние и высшие технические учебные заведения в спешном порядке переквалифицировались на подготовку специалистов в области юриспруденции, экономики и так далее, а некоторые, не сумев адаптироваться к рыночным условиям, закрылись, количество квалифицированных кадров технических специальностей к настоящему времени резко сократилось. Остается добавить, что на сегодняшний день эта проблема обозначена перед руководителями профильных ведомств и ведется активная работа по ее решению.

3.5. Проблемы функционирования и развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ в условиях реформирования системы управления в данной сфере

Первоочередная задача осуществляемой в настоящее время реформы отрасли – это четкое разграничение ответственности за функционирование жилищно-коммунального комплекса между федеральным, региональным и муниципальными уровнями власти

и гражданами. Согласно Закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», основная часть положений которого вступает в силу с 1 января 2006 года, основной объем полномочий по управлению ЖКХ делегируется на муниципальный уровень.

В настоящее время Правительством Российской Федерации готовится соответствующая нормативно-правовая база и методические рекомендации для муниципального уровня власти.

В этой ситуации очень много будет зависеть от грамотных и своевременных действий региональных и муниципальных властей. Практика показывает, что регионы, которые действовали в русле основных направлений реформирования ЖКХ, уже к настоящему времени достигли позитивных результатов. Это произошло благодаря следующим предпринятым мерам:

- стимулирование создания товариществ собственников жилья;
- демонполизация процессов предоставления отдельных видов услуг ЖКХ;
- реализация механизмов энергосбережения и модернизации основных фондов ЖКХ, внедрение приборов учета;
- формирование цивилизованных договорных отношений;
- унификация сбора платежей населения с введением персонифицированных социальных счетов для предоставления субсидий по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- активная информационно-разъяснительная работа.

Именно благодаря реализации указанных мероприятий удалось сформировать благоприятные условия для вхождения частного бизнеса в сферу ЖКХ в Белгородской, Тюменской, Кемеровской, Волгоградской, Пермской, Иркутской, Калужской, Омской областях, республиках Татарстан, Чувашия. В указанных регионах объемы потребления энергоресурсов снижены до 15 %, бюджетных расходов по предоставлению жилищно-коммунальных услуг – до 3-5 %, произошло снижение темпов роста задолженности предприятий ЖКХ на 10-15 % в год; устранены проблемы подготовки предприятий ЖКХ к работе в зимних условиях¹⁹. Именно в этих регионах частный бизнес

¹⁹ из текста выступления В.А. Яковлева, Министра регионального развития Российской Федерации в Государственной Думе в рамках «правительственного часа» 18 мая 2005 года.

активно входит в сферу управления жилищным фондом, объектами коммунальной инфраструктуры, выполнения подрядных работ.

Деятельность в сфере ЖКХ относится исключительно к компетенции местного самоуправления. Действия местных органов власти по реформированию жилищно-коммунального сектора приобретают особую актуальность в условиях осуществляемого в настоящее время реформирования законодательства в части разграничения ответственности между различными уровнями власти.

Таким образом, с целью обеспечения благоприятных условий для участия малого бизнеса в реформировании и развитии ЖКХ на муниципальном уровне необходимо:

- активизировать правовое оформление объединений собственников жилья с соответствующим информационным сопровождением;
- создать условия для реализации долгосрочных инвестиционных проектов по восстановлению и развитию коммунальной инфраструктуры, включая проведение инвентаризации и адекватной оценки и регистрации основных фондов;
- принять меры по финансовому оздоровлению в отрасли, в частности, путем осуществления реструктуризации долговых обязательств коммунальных предприятий;
- организовать постепенную реорганизацию МУПов в иные организационно-правовые формы предприятий;
- провести конкурсы на управление имуществом, относящимся к ЖКХ и принадлежащим органам местного самоуправления.

Список подобных мероприятий может быть продолжен, однако, как представляется, перечисленные меры являются наиболее важными. Более того, опыт ряда регионов, рассмотренный выше, наглядно демонстрирует действенность таких мер и реальный экономический эффект от их реализации.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИОРИТЕТНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ЖКХ

Задачу развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ следует рассматривать не только как самоцель (содействие конкретным субъектам МП), но и как способ создания условий для решения более глобальных проблем отрасли за счет создания и поддержания конкурентных отношений («государственная приоритетность»). Таким образом, при определении приоритетных направлений деятельности для развития малого предпринимательства можно придерживаться двух критериев: первый подразумевает приоритетность для государства (критерий создания конкурентной среды в секторе ЖКХ), второй – это критерий развития конкретных МП. Для успешного развития и реформирования сектора ЖКХ необходимо чтобы эти критерии соблюдались вместе, тем самым, неся максимальную выгоду для обеих сторон.

Под первым критерием подразумевается, что развитие малого предпринимательства в выбранном приоритетном направлении (вид деятельности в ЖКХ) должно решать общегосударственные задачи реформирования сектора ЖКХ путем создания конкуренции действующим на рынке компаниям, улучшения качества обслуживания при сокращении тарифов, сокращения расходов ресурсов (в т.ч. и при транспортировке), поддержания, ремонта и замены устаревших и негодных основных фондов и т.д.

Помимо задач реформирования сектора ЖКХ, привлечение субъектов МП в данную отрасль должно решать и задачи развития малого предпринимательства в стране как такового, что также является одним из важнейших направлений государственной экономической политики. А также выбранное приоритетное направление должно быть доступно для вхождения на рынок по оказанию данного вида услуг субъектов МП и рентабельно для них – это является определяющим фактором развития малого предпринимательства. Вследствие того, что многие сектора ЖКХ сейчас практически полностью монополизированы, выход на них малых предприятий существенно ограничен либо совсем невозможен, поэтому эти

направления являются менее привлекательными для субъектов МП. В тоже время многие из этих видов деятельности являются приоритетными для решения задач реформирования ЖКХ, поэтому для решения этой проблемы необходимо государственное вмешательство путем создания благоприятных условий для развития малого предпринимательства.

4.1. Направления деятельности в сфере ЖКХ, которые могут быть приоритетными для субъектов малого предпринимательства в целом по России

Каждый сектор ЖКХ следует рассмотреть отдельно, и выделить в нем наиболее привлекательные виды услуг как для реформирования всей отрасли, так и для развития малых предприятий.

1. Производство и поставка ресурсов (ресурсоснабжение), удаление и обработка сточных вод.

Как уже было отмечено выше, виды деятельности, относящиеся к данному сектору, сейчас выполняются силами организаций, занимающих монопольное положение на рынке. Однако субъекты малого предпринимательства могут занять в этом секторе определенные ниши и эффективно в них действовать, тем самым, создавая в них конкуренцию и развивая рыночные отношения. Среди этих видов деятельности: обслуживание сетевых инженерных систем на принципах подряда, а также представление ресурсов отдельным потребителям вне централизованных инженерно-коммуникационных систем.

Действующая технологическая инфраструктура, предоставляющая ресурсы потребителям централизованно, и существующие технологические решения, предполагающие сопровождающуюся большими потерями достаточно протяженную и дорогостоящую транспортировку энергии, тепла и других услуг, являются предпосылками для развития малого предпринимательства в данном секторе. Экономически развитые страны уже достаточно давно занимаются активным развитием распределенной или малой энергетики, ориентированной на производство электрической и тепловой энергии в точках их потребления, и занимаются этими видами деятельности именно малые предприятия.

Как можно более широкое внедрение мини-теплоэлектростанций позволит снизить энерготарифы за счет сокращения расходов на доставку энергии, (ведь только потери в российских теплосетях достигают 30%), а также за счет улучшения эксплуатационных характеристик генерирующих мощностей.

Также важное направление для участия малого предпринимательства в секторе ресурсоснабжения – развитие автономных систем отопления (крышные котельные, газоснабжение от емкостного и баллонного газа и т.д.). Это направление является весьма перспективным для многих регионов России, так как зачастую стоимость передачи теплоэнергии на большие расстояния превышает стоимость создания локальных систем, также развитие таких систем может использоваться на территориях со значительной пересеченностью рельефа (опыт Борского района был описан выше).

Перспективным направлением в секторе ресурсоснабжения может являться обслуживание сетевых инженерных систем, сейчас этот вид деятельности контролируется, как правило, подразделениями монопольных организаций, выполняющими работы по техническому обслуживанию и ремонту инфраструктуры, при этом отсутствует какой-либо контроль над этой деятельностью со стороны. Выход на этот сектор для субъектов МП серьезно затруднен, однако очевидно, что малые предприятия способны положительно повлиять как развитие конкуренции, так и на качество и цену на данные услуги.

Обобщая все вышесказанное, следует отметить, что в целом сектор ресурсоснабжения является практически полностью монополизированным, доступ субъектов МП в него значительно ограничен, однако в нем существует несколько видов деятельности, в которых малые предприятия могут успешно действовать. Участие малого предпринимательства в этих видах деятельности позволит сделать более прозрачным ценообразование и приведет к более эффективному расходованию бюджетных средств. Тем самым это положительно скажется как на развитии конкурентной среды, увеличивая при этом качество предоставляемых услуг, выполняя задачи реформирования ЖКХ, так и на развитии самого малого предпринимательства.

2. Сектор управления жилым фондом.

Большое значение имеет создание развитых рыночных отношений в секторе управления жилым и нежилым фондом, где пока субъекты МП и вообще негосударственные игроки почти отсутствуют. Этот сектор в настоящее время монополизирован: управление домами, находящимися в муниципальной собственности, и большей частью домов, находящихся в собственности ЖСК, ТСЖ, ЖК и пр., осуществляется ДЕЗ. Очевидным является то, что создание конкурентной среды, улучшение общего качества обслуживания является необходимым для появления частных управляющих организаций, которые будут непосредственно конкурировать за получение заказа от собственника на управление жилищным фондом.

Важным звеном в новой системе управления жилищным фондом должны стать организации жильцов, которые будут выполнять функцию заказчика управленческих услуг. В настоящее время популярность ТСЖ низка. Вместе с ЖСК они охватывают не более 6% жилищного фонда, в то время как 64% его находится в собственности граждан. Это означает, что в стране существует большое количество собственников, которые отказываются от функций управления принадлежащего им жилищного фонда, по сути, оставаясь нанимателями

При появлении частных управляющих организаций должна решиться проблема, которая заключается в отсутствии реального альтернативного предложения услуг по обслуживанию жилых зданий. Сейчас многим созданным ТСЖ приходилось обращаться к существующим муниципальным жилищным предприятиям-монополистам из-за отсутствия частных управляющих компаний. Поэтому вовлечение малых предприятий в сектор управления жилищным фондом позволит решить задачу как создания конкурентных отношений и развития малого предпринимательства, так и будет стимулировать дальнейший рост организации ТСЖ. Тем самым коренное улучшение ситуации с развитием рыночных отношений в жилищном секторе связано не столько с силовым созданием ТСЖ, сколько с формированием конкурентного предложения услуг в сфере управления жилищным фондом. Есть все основания полагать, что многообразие предложения будет стимулировать многообразие спроса на эти услуги, что послужит действенным стимулом для создания ТСЖ.

Развитие малого предпринимательства в секторе управления жилищным фондом является одним из приоритетных направлений развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ. С появлением частных управляющих компаний будет создаваться конкурентный рынок услуг в данном секторе, будет расти уровень оказания данных услуг и сокращаться их стоимость, к тому же появление частных компаний будет стимулировать создание объединений собственников жилья, тем самым вдвойне помогая реформированию ЖКХ. Однако следует отметить, что для субъектов МП деятельность по управлению жилищным фондом является менее привлекательной, поскольку лежит вне рамок даже «псевдорыночных» отношений, присущих остальным секторам. Субъекты МП, да и иные негосударственные компании при существующей системе финансирования и управления данным сектором не смогут эффективно функционировать в основной его части – муниципальном жилищном фонде. Достаточно привлекательным может быть для субъектов МП сектор управления элитными домами, в которых созданы ТСЖ, однако число таких пока не настолько велико, чтобы создать конкурентный рынок.

3. Сектор выполнения подрядных работ.

Сектор выполнения подрядных работ является четко структурированным («поделенным»). В нем действует ограниченное число компаний, среди которых ротация незначительная. Однако почти все малые предприятия, действующие в секторе ЖКХ, выполняют подрядные виды деятельности.

В этом секторе дела обстоят значительно лучше. Разделение функций управления и обслуживания жилищного фонда ликвидировало монополию жилищных трестов на исполнение подрядных работ. В результате на рынок работ по обслуживанию и ремонту жилых домов стали приходить частные организации. Проведение конкурсов на выполнение подрядных работ по капитальному ремонту происходит повсеместно. Появились города, в которых 100% капитальных ремонтов проводится на конкурсной основе. Формируется реальная конкурентная среда в сфере подрядных работ.

Развитие малого предпринимательства в этом секторе является благоприятным как для решения задач реформирования ЖКХ, так и для малого предпринимательства в целом. Так, с появлением значительного количества малых предприятий в

секторе выполнения подрядных работ увеличится конкуренция подрядных организаций за получение заказа на предоставление жилищно-коммунальных услуг от управляющей компании, что неминуемо должно привести к улучшению качества обслуживания и сокращению цен в этой области. В данном секторе приоритетными направлениями являются строительные работы, работы по капитальному ремонту, по обслуживанию и эксплуатации жилищного и нежилого фонда, внутридомовых сетей, работы по благоустройству территорий, вывоз ТБО (дорожные работы).

4.2. Определение приоритетных направлений деятельности субъектов малого предпринимательства в секторе ЖКХ на примере г. Москвы

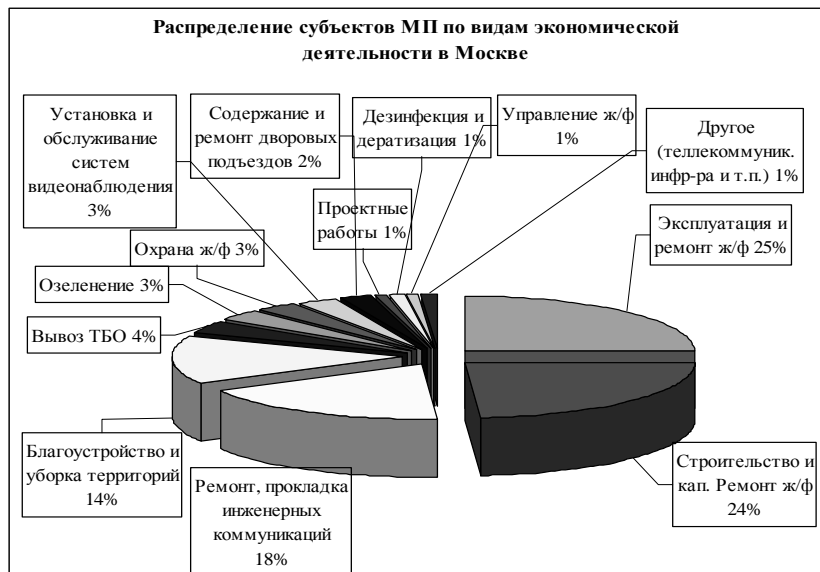
Развитие малого предпринимательства в секторе ЖКХ в Москве является одним из приоритетных направлений программы по поддержке малого предпринимательства. В городе наиболее активно по России проходит реформа ЖКХ, за последние несколько лет были достигнуты конкретные положительные результаты в данной сфере, поэтому разумным будет рассмотреть приоритетные направления развития сектора ЖКХ именно на примере Москвы.

В Москве в сфере городского хозяйства, по сведениям префектур, занято чуть более 1550 субъектов МП. Вместе с тем, по данным Мосгоркомстата, в сфере ЖКХ на 1 августа 2003 г. действовало 1165 субъектов МП, что составило примерно около 1% от общего числа субъектов МП, осуществляющих свою деятельность на территории города Москвы

Распределение субъектов МП по секторам ЖКХ в Москве указывает на то, что почти все они заняты в секторе выполнения подрядных работ, так как именно в этом секторе на данном этапе реформирования сферы ЖКХ их деятельность способна быть наиболее прибыльной. Следует отметить, что малое предпринимательство практически не представлено в сфере управления жилищным фондом районов города, где сохраняется исключительная монополия ДЕЗ, за исключением редких случаев управления элитными жилыми зданиями и домами товариществ собственников жилья.

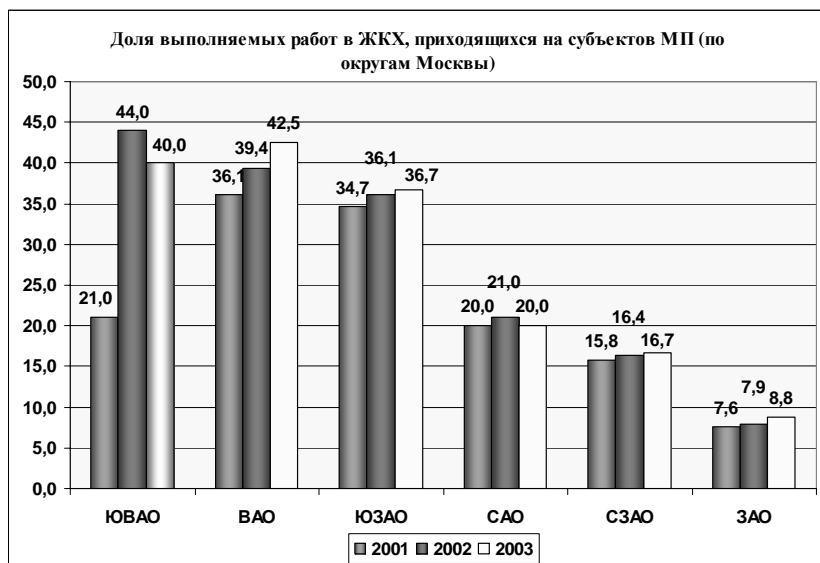
Следует отметить, что формирование рынка частных управляющих компаний в Москве во многом зависит от активности в этом вопросе городских властей, так как лишь 43% помещений находится в частной собственности, а основная доля – 46% - в муниципальной. Важную роль в создании спроса на услуги частных компаний играют объединения граждан, которые также создают спрос на услуги подрядных организаций. За период с 2000 .г по 2003 г. в Москве количество ТСЖ выросло в 2,3 раза (до 1052). Серьезной проблемой является то, что все вместе данные ТСЖ управляют лишь 200-300 жилыми зданиями, в то время как остальные ТСЖ предпочитают оставаться на балансе ДЕЗов, тем самым не создавая спрос на услуги частных управляющих компаний. Таким образом, при общем количестве жилых строений в городе около 40 тысяч ТСЖ управляют приблизительно лишь 0,5% от общего жилого фонда. Помимо ТСЖ, базой для развития малого предпринимательства могут служить кондоминиумы, жилищные товарищества, а также жилые здания, доля частной собственности в которых превышает 50%.

С другой стороны, почти половина всех субъектов МП занимается эксплуатацией и текущим ремонтом жилищного фонда, его строительством и капитальным ремонтом, то есть малое предпринимательство ориентируется на те сектора, которые в наибольшей степени финансируются из городского бюджета. Малое предпринимательство в Москве практически не развито в секторе ресурсоснабжения, что, впрочем, является объяснимым, так как создание в городе автономных систем поставки ресурсов практически не является целесообразным с экономической точки зрения. Однако малые предприятия, несомненно, могут и должны присутствовать в сфере обслуживания сетевых инженерных систем на принципах подряда.



Малые предприятия участвуют в работах, обеспечивающих устойчивость ЖКХ города, основную долю выполняемых ими работ составляет капитальный и текущий ремонт, содержание жилищного фонда, реконструкция зданий, благоустройство территорий, притом, что и по этим направлениям они уступают отдельным крупным в основном бывшим государственными организациям. Численность и эффективность деятельности субъектов малого предпринимательства в сфере ЖКХ закономерно ограничивается не самым благоприятным экономическим состоянием отрасли, отсутствием развитых рыночных отношений, налаженной системы рационального управления и финансирования.

Ежегодно в Москве возрастает число конкурсов, на которых распределяются подрядные работы, в том числе и среди субъектов МП. Количество предприятий малого бизнеса, победивших в конкурсах на проведение работ в ЖКХ, составило в 2001 году – 635, в 2002 году – 868, в 2003 году – 940. При этом объем работ, выполняемых субъектами МП по результатам конкурса в сфере ЖКХ, в 2003 году составил 2705,8 тыс. рублей или 13,3% от общего объема работ.



Вместе с тем, несмотря на усилия Правительства Москвы по поддержке и развитию малого предпринимательства в городе, рост участия малого бизнеса в сфере ЖКХ носит неовсеместный характер. Так, следует отметить, что доля участия субъектов малого предпринимательства в выполнении работ по отдельным округам Москвы не дотягивает до установленных законодательством 15% (см. следующий рисунок). Согласно экспертным оценкам, целесообразно увеличение доли участия субъектов малого предпринимательства в выполнении подрядных работ до 40% по городу, в то время как сейчас этот показатель выполняется лишь в двух административных округах.

Следует привести некоторые результаты анкетирования лиц, заинтересованных в развитии сферы ЖКХ (сотрудников органов власти, сотрудников ДЕЗ, предпринимателей), принявших участие в выставке «Новые подходы для предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Москвы: проблемы, перспективы, подготовка кадров», проходившей в Центральном доме предпринимателя в сентябре 2004 года.

Так, по мнению респондентов, наиболее благоприятными для развития субъектов МП в сфере ЖКХ являются следующие сектора: благоустройство дворов (48% опрошенных), озеленение

(38%), сбор, транспортировка, переработка бытовых отходов (31%), благоустройство подъездов (28%), ремонт квартир (28%), уборка улиц, придомовых территорий (24%); ремонт дорог (24%); ремонт, обслуживание офисов (21%)²⁰.

По словам бывшего руководителя Департамента²¹ поддержки и развития малого предпринимательства Е.В.Егорова в Москве, уже можно уверенно говорить о формировании здоровой конкурентной среды во многих секторах ЖКХ, в то время как еще 3 года назад было практически невозможно прогнозировать выход на рынок услуг ЖКХ малого бизнеса, так как он был полностью монополизирован крупными государственными предприятиями. В частности, заслуживает внимания опыт работы малых предприятий по сбору, сортировке и первичной переработке твердых бытовых отходов. Инновационная технология оборудования экспериментального мини-пункта для решения этой задачи в настоящий момент не только разработана, но уже поставлена на производство и внедрена в одном из административных округов города. Сейчас такой мини-пункт успешно работает со всем объемом ТБО, получаемых на обслуживаемой территории. И уже есть результаты, по которым можно судить о его эффективности: за достаточно короткий срок этому малому предприятию удалось добиться значительного увеличения объема перерабатываемых отходов, доведя его до 50% при одновременном сокращении в 4 раза объема вывозимого мусора. Изучение и внедрение этого опыта должно стать основой успешного старта многих предприятий в этой чрезвычайно востребованной городом бизнес-нише. Более того, необходимо отметить, что именно малый бизнес столицы разработал и предложил рациональную схему решения проблемы транспортировки ТБО на перерабатывающие предприятия, значительно сократив таким образом расходы на перевозку мусора. Данное направление является приоритетным для развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ, так как общий объем организованного сбора вторичного сырья в столице в настоящее время равен 21,5 тыс. т., около 20 тыс. т составляет

²⁰ Можно было указать несколько вариантов.

²¹ Малый бизнес нужен в ЖКХ ("Деловая Москва", № 35 (508) от 20.09.2004).

макулатура, 25 т — полиэтиленовая тара, 280 т — текстиль, остальные полезные фракции отнимают еще 995 т из общего числа, а емкости полигонов для сохранения твердых бытовых отходов в регионе осталось всего на 3 года. Следовательно, основной упор должен делаться на сокращение объема мусора, переработку его на мини-пунктах, и именно малые предприятия должны занять эту перспективную нишу. Подтверждает ориентацию на малый бизнес в этой сфере и тот факт, что разработка технико-экономического обоснования и бизнес-плана комплексной системы обращения с твердыми бытовыми отходами на территории города ориентирована именно на субъекты малого предпринимательства. По информации департамента поддержки и развития малого предпринимательства Москвы, уже сейчас существует конкуренция в сфере сбора отходов. Прежде всего, речь идет о твердых бытовых отходах, которые приносят доход малым предприятиям, в результате чего инвесторы готовы вкладывать средства в данный бизнес.

Важным направлением развития малого предпринимательства в секторе ЖКХ, по словам Е.В.Егорова, является предоставление услуг по уборке улиц и помещений, то, чем сейчас в основном занимаются ДЕЗы, и куда малый бизнес пошел бы очень охотно. Помощью для вхождения субъектов МП в этот сектор должно стать создание специализированных сервисных центров, которые могли бы закупать уборочную технику на конкурсной основе, в том числе и в лизинг, с последующим предоставлением в пользование малым предприятиям по сбалансированным ценам.

Приоритетным направлением для развития малого предпринимательства в городе также являются текущие и капитальные ремонтные работы, включая ремонт инженерных коммуникаций. По словам заместителя Мэра Москвы, руководителя Комплекса городского хозяйства г. Москвы Петра Аксенова, уже сейчас до 70% подобных работ выполняется малыми предприятиями. Хотя данный сектор практически полностью находится под властью малого бизнеса, большинство предпринимателей вообще не платят налоги. То есть, заключая договор с жильцами, они выполняют работу, а свой гонорар за нее получают наличными. Причем многие поступают так совершенно легально. Это послужило толчком для создания Департаментом поддержки и развития малого

предпринимательства концепции создания ассоциации малых предприятий, которые должны заниматься ремонтом и обслуживанием помещений. Ассоциация могла бы стать арбитром во взаимоотношениях между участниками рынка.

Перспективным направлением также является обустройство дворовых территорий. Сегодня этим ведаёт Мосзеленхоз, но в Департаменте поддержки и развития малого предпринимательства полагают, что такая задача по силам малым предприятиям, которые способны охватить до 95% всех услуг, выполняемых в названной сфере.

Наибольшая доля участия малого предпринимательства в работах в секторе ЖКХ отмечается в следующих направлениях: обслуживание и ремонт дорожного покрытия, благоустройство и озеленение придомовых и дворовых территорий. Около 85% организаций, занимающихся этими видами деятельности в Москве, – частные компании²². Именно в этих секторах малые предприятия могут действовать наиболее эффективно и конкурировать с муниципальными организациями.

Обобщая все вышесказанное, на основании учета двух критериев можно заключить, что практически весь сектор ЖКХ (за исключением работ в секторе ресурсоснабжения) может быть признан в той или иной мере перспективным для развития малого предпринимательства. Однако уровень привлекательности для субъектов МП, а также для решения задач реформирования отрасли у каждого вида деятельности различается. Можно констатировать, что наилучшим образом развитие малого предпринимательства скажется на реформировании сектора ЖКХ в следующих секторах: во-первых – управление жилым фондом, так как только благодаря появлению частных управляющих компаний будет увеличиваться конкуренция, что непременно скажется на качестве предоставляемых услуг и ценах; во-вторых – сектор подрядных работ, увеличение конкуренции и появление рыночных отношений в данном секторе является решением многих проблем с качеством предоставляемых услуг, а также их ценах, к тому же малые предприятия действуют намного мобильнее и в некоторых видах деятельности из этого сектора это даёт им значительное преимущество; в-третьих – сектор

²² И.Шрамко, из выступления на круглом столе «Предпринимательство в сфере жилищно-коммунального хозяйства г. Москвы».

ресурсоснабжения, развитие малого предпринимательства возможно лишь в немногих видах деятельности этого сектора, однако, в некоторых случаях оно является более экономически целесообразным (организация поставок ресурсов в отдаленные от магистральных путей места, а также районы со значительной пересеченностью рельефа), развитие частного предпринимательства в сфере производства локальных источников энергии и тепла позволит создать предпосылки для формирования конкурентной среды (незначительно монополизировать рынок). Для малых предприятий приоритетными направлениями для работы в секторе ЖКХ являются: во-первых – сектор выполнения подрядным работ, почти все МП действуют именно в нем, что является следствием наилучшего экономического климата, а также существования значительных барьеров в других секторах ЖКХ, которые не все субъекты МП желают и могут преодолеть. Другие сектора ЖКХ на данном этапе развития намного менее привлекательны для развития МП и наличие в них субъектов МП носит редкий характер.

Таблица 20

Ресурсоснабжение	Управление объектами недвижимости	Выполнение подрядных работ
Эксплуатация автономных систем отопления, Обслуживание и эксплуатация сетей	Управление муниципальным фондом, ТСЖ, ЖСК, кондоминиумами	Эксплуатация жилищного фонда, Текущий и капитальный ремонт, Утилизация и вывоз ТБО, Уборка территорий и подъездов, Благоустройство Озеленение, Установка систем видеонаблюдения прочие

5. ПОДГОТОВКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ФОРМАМ И МЕТОДАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В ЖКХ, НАПРАВЛЕННОЙ НА ДОСТИЖЕНИЕ ЦЕЛЕЙ РЕФОРМИРОВАНИЯ ДАННОЙ СФЕРЫ, А ТАКЖЕ ВИДОВ И ФОРМ УЧАСТИЯ В ДАННОМ ПРОЦЕССЕ ТПП РФ И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ТПП

5.1. Предложения по формам и методам государственной поддержки развития предпринимательства в ЖКХ

Основными целями реформирования жилищно-коммунального хозяйства являются снижение себестоимости и повышение качества услуг, производимых данным сектором экономики. Как уже было отмечено ранее, важнейшим элементом реформы должно стать создание конкурентной среды в системе управления и обслуживания жилищной сферы, что позволит собственникам жилья и объектов коммунального назначения выбирать ту организацию, которая сможет обеспечить необходимый уровень качества работ и услуг по наиболее низким ценам.

Субъекты малого предпринимательства в настоящее время играют несущественную роль в реформировании ЖКХ, что связано с наличием определенного круга проблем, стоящих на их пути, что подробно описано в предыдущих разделах отчета. Однако, как показывает исследование, потенциал малого предпринимательства, который возможно реализовать, достаточно велик. Малые предприятия могут функционировать в большинстве видов деятельности, относящихся к сфере ЖКХ и занимать в ней самые разные ниши. Вопросы возможных путей, необходимости и эффективности развития малого предпринимательства также рассмотрены в предыдущих разделах отчета.

Развитие предпринимательства в ЖКХ является основным условием генезиса реальных и эффективных конкурентных отношений в данном секторе и невозможно без активной поддержки со стороны государства.

В свою очередь, государственная поддержка развития малого предпринимательства в сфере ЖКХ должна осуществляться таким образом, чтобы вектор этого развития максимально соответствовал повышению благосостояния граждан – пользователей услуг ЖКХ. С другой стороны, государственная поддержка должна основываться на реальных проблемах, с которыми приходится сталкиваться предпринимателям.

В процессе исследования были выявлены следующие основные проблемы (таблица 21):

Таблица 21

Проблемы, препятствующие развитию малого бизнеса в сфере ЖКХ

Проблемная область	Проблема
Монополизированность	возможность увеличивать тарифы
	нерациональное использование энергоресурсов
	преобладание централизованных систем энергоснабжения
Административный механизм	существенная дотационная составляющая
	нестабильное и неполное финансирование
	неэффективная система тарифного регулирования, носящая затратный характер
Сложная финансово-экономическая ситуация	высокий уровень износа основных средств
	хроническая убыточность значительного количества предприятий отрасли
	высокая кредиторская и дебиторская задолженности
Недостатки регулирования и отсутствие инфраструктуры	неэффективное проведение процедур банкротства
	отсутствие должного развития института концессии
	низкий уровень доступности информации о проведении конкурсов на выполнение подрядов
	непрозрачная система определения победителей конкурсов
	несовершенство договорных отношений

Проблемная область	Проблема
	сложная процедура регистрации организаций сферы ЖКХ (например, ТСЖ)
	слабый доступ предприятий к материально-техническим ресурсам
	недостаток квалифицированных кадров
Отношение граждан	отсутствие согласованности деятельности жильцов многоквартирных домов
	пассивное отношение к управлению собственностью
	нежелание или неспособность в полном объеме платить за услуги ЖКХ
Состояние объектов ЖКХ	отсутствие должного ремонта зданий, сооружений

Основным методом государственной поддержки малого бизнеса, особенно в сфере ЖКХ, на современном этапе экономического развития является программно-целевой метод, так как он направлен на решение конкретной проблемы, либо комплекса тесно взаимосвязанных проблем.

Государственная поддержка малого предпринимательства в сфере ЖКХ должна осуществляться в непосредственной взаимосвязи с остальными мерами, направленными на реформирование данного сектора. Комплексный подход к данной проблеме подразумевает взаимозависимость всех этих мер, поэтому часть мер поддержки малого предпринимательства имеет непосредственное воздействие на его субъектов, в то время как другая часть имеет косвенный характер.

В соответствие с таким комплексным подходом была разработана и в настоящее время реализуется Подпрограмма «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы²³, нацеленная на развитие рыночных отношений и конкуренции в сфере ЖКХ (а

²³ Принята Постановлением Правительства РФ от 17.11.2001 №797.

значит она соответствует целям государственной поддержки малого бизнеса). Последовательная и полная реализация трех этапов Подпрограммы частично соответствует комплексу мер по поддержке малого и среднего предпринимательства в ЖКХ, а значит должна решать выявленные в процессе исследования проблемы:

- **1 этап.** Обеспечение финансовой стабилизации жилищно-коммунального комплекса (2002 – 2003 годы).
- **2 этап.** Формирование рыночных механизмов функционирования жилищно-коммунального комплекса и условий для снижения издержек и повышения качества жилищно-коммунальных услуг (2004 – 2005 годы).
- **3 этап.** Государственная поддержка модернизации жилищно-коммунального комплекса и привлечение инвестиций в эту сферу (2006 – 2010 годы)²⁴.

Однако, поскольку первый этап реформы характеризуется неполной реализацией, о чем свидетельствует существование в настоящее время проблем в области функционирования административного механизма, а также сложная финансово-экономическая ситуация, сложно говорить об эффективности реализации Подпрограммы.

С другой стороны, поддержка малого бизнеса в сфере ЖКХ является частью общей задачи государства по поддержке сектора малых и средних предприятий. Как было отмечено в предыдущих главах отчета, среди МСП сектор ЖКХ является одним из менее развитых, поэтому на его развитие стоит обратить особое внимание.

Государственная поддержка малого предпринимательства должна осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 14.06.1995 №88-ФЗ «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации».

В настоящее время ведется доработка Ведомственной программы развития малого и среднего предпринимательства МЭРТ на 2005-2008 годы, в рамках которой обозначены основные задачи, а также способы их решения.

²⁴ Подробнее об этапах смотри в главе 1 настоящего отчета.

В соответствии с Ведомственной программой МЭРТ приоритетными задачами государственной поддержки малого и среднего предпринимательства должны являться²⁵:

- создание эффективной защиты прав собственности МСП с целью кардинального сокращения транзакционных издержек, обусловленных вымогательством чиновников и давлением криминальных структур. Для решения данной проблемы необходимы, во-первых, выработка типовых договоров, содержащих основные положения, способствующие добросовестному и эффективному осуществлению хозяйственной деятельности субъектами малого предпринимательства, и предусматривающих механизм обеспечения их ответственности, а также ответственности чиновников, во-вторых, стимулирование создания саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ, объединяющих, в частности малые предприятия, в третьих, внедрение механизмов страхования профессиональной ответственности организаций-подрядчиков;
- стимулирование региональных и местных органов власти к созданию благоприятных условий для развития малого и среднего бизнеса, в том числе для решения социальных проблем и смягчения диспропорций на рынке труда. По отношению к сфере ЖКХ данная задача имеет особое значение по причине наличия проблемы поддержания искусственной монополии муниципальных органов власти по предоставлению жилищно-коммунальных услуг. Поэтому задача создания эффективной системы стимулов для муниципальных органов к созданию благоприятных условий для развития МСП в сфере ЖКХ является достаточно сложной и одновременно крайне важной. Необходимыми условиями решения данной проблемы являются организация постепенной реорганизации МУПов в иные организационно-правовые формы предприятий, а также проведение конкурсов на управление имуществом, относящимся к ЖКХ и принадлежащим органам местного самоуправления;

²⁵ Курсивом выделены задачи, методы и принципы, выполнение которых связано с некоторыми особенностями для сферы ЖКХ. Остальные задачи, методы и принципы носят более общий характер по отношению к МСП.

- создание благоприятных условий для деятельности вновь создаваемых субъектов малого предпринимательства;
- поддержка институтов микрофинансирования;
- облегчение доступа МСП к специально оборудованным нежилым помещениям, зданиям, сооружениям, а также к земельным участкам;
- совершенствование условий налогообложения для МСП – как юридических, так и физических лиц;
- снижение издержек ликвидации бизнеса и выхода с рынка неэффективных МСП. По отношению к сфере ЖКХ особенностью является убыточность значительной части предприятий, аналогичных малым и средним предприятиям в других отраслях. Под издержками ликвидации в данном случае следует понимать не только административные, судебные и иные издержки, связанные непосредственно с процессом ликвидации, но и социальные издержки, связанные со снижением уровня жизни населения в случае ликвидации части сектора ЖКХ, а также издержки на финансовое оздоровление сектора, которое, по сути, является альтернативным способом борьбы с неэффективностью;
- создание условий для прихода венчурного капитала в сектор малых предприятий. Упрощение доступа на фондовый рынок для малых предприятий;
- формирование институциональных условий для развития кредитования предпринимательства банковскими учреждениями;
- расширение возможностей гарантирования обязательств малых предприятий, в том числе за счет государственных гарантий;
- расширение информационной инфраструктуры и услуг. По отношению к сфере ЖКХ специфика заключается, во-первых, в недоступности информации о проведении конкурсов на выполнение подрядов, а также непрозрачной и часто манипулируемой системе критериев определения победителей таких конкурсов, в результате чего сохраняется монополия муниципалитетов. Одним из вариантов решения данной проблемы является четкая регламентация на федеральном уровне этапов проведения конкурсов, сопровождающихся максимально доступными, полными и своевременными публикациями необходимых

данных, включающих критерии определения победителей конкурсов. Во-вторых, расширение информационной инфраструктуры должно распространяться на граждан-пользователей жилищно-коммунальных услуг, что должно соответствовать решению проблем отсутствия соответствующих навыков у жильцов по управлению своим имуществом (особенно в многоквартирных домах), а также отсутствия среди них достаточной для этого уровня согласованности, что в свою очередь положительно отразится на развитии института ТСЖ;

- поддержка внутреннего спроса на продукцию МСП через расширение возможностей их участия в выполнении государственного и муниципального заказа. Специфика сферы ЖКХ, как и в предыдущих случаях, состоит в существовании муниципальной монополии на выполнение управленческих услуг и подрядных работ. Государство со своей стороны должно обеспечить максимально необходимый для малых и средних предприятий уровень доступа к выполнению такого вида работ и услуг.

Решение поставленных задач предполагает применение следующих методов:

- формирование нормативно-правовой базы, ориентированной на законодательное обеспечение развития МСП, с учетом мнений предпринимателей. Особенности формирования нормативно-правовой базы для сферы ЖКХ заключаются в том, что основные рамочные нормативно-правовые акты в данной сфере уже приняты, и в настоящий момент необходима их реализация. Основная масса проблем связана с пробелами в нормативно-правовом регулировании, которые должны быть устранены в ходе реализации реформы местного самоуправления, а также с несовершенной практикой управления сферой ЖКХ. Должны быть реализованы положения Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (особенно в той части, в которой они связаны с проведением реформы ЖКХ), положения статьи 165 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также других нормативно-правовых актов, в том числе «пакет» федеральных законов, формирующих рынок доступного жилья, который также предусматривают закрепление за

органами местного самоуправления новых полномочий, а также Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 30.12.2004 №210-ФЗ «Об общих принципах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса». Кроме этого необходимо принятие и незамедлительное исполнение закона «О концессионных соглашениях». Учет мнения предпринимателей может осуществляться посредством взаимодействия с ТПП РФ и территориальными ТПП;

- критериальное определение границ МСП: корректировка действующих критериев выделения субъектов малого предпринимательства, в том числе в связи определением понятий микро- и среднего бизнеса, на сегодняшний день отсутствующих в российском законодательстве. Установление общего статистического определения субъекта малого и среднего предпринимательства с проработкой критериев выделения базовых целевых групп МСП (микро-бизнес, стартующий бизнес, инновационный малый и средний бизнес и т.п.), для которых могут быть предусмотрены специальные меры поддержки;
- пересмотр законодательства, регулирующего деятельность малого и среднего бизнеса, с целью устранения противоречий между федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами;
- софинансирование из федеральных средств проектов и инициатив, связанных с поддержкой МСП. Специфика реформирования жилищно-коммунального хозяйства заключается в том, что предприятия, входящие в этот один из самых больших секторов экономики России, рассредоточены по всей территории страны и находятся в сфере ответственности органов местного самоуправления. Следовательно, для эффективного финансирования реформы ЖКХ значительная часть соответствующих средств должна быть сосредоточена в местных бюджетах. Таким образом можно достичь соответствия в расходных и доходных статьях бюджетов различных уровней власти в части реформирования ЖКХ. Одним из путей достижения такого соответствия является софинансирование проектов и инициатив из федеральных средств – мера, предполагающая дополнительное стимулирование, ускорение хода реформы;

- формирование в срок до 2007 года инфраструктуры поддержки малого и среднего бизнеса, адекватной стоящим задачам и возможностям государства и частного сектора, в том числе – информационной инфраструктуры. Как было отмечено ранее, применительно к сфере ЖКХ данный метод должен применяться в первую очередь в трех направлениях: информирование предпринимателей о предстоящих конкурсах на выполнение работ и услуг в сфере ЖКХ, а также о критериях отбора победителей; информирование заинтересованных лиц о процедуре проведения конкурсов в целях подтверждения законности и справедливости; информирование жильцов о возможностях управления имуществом самостоятельно, что предполагает развитие ТСЖ;
- координация деятельности федеральных, региональных и местных органов власти, предпринимательских союзов и ассоциаций по поддержке развития МСП и взаимодействие с различными федеральными органами исполнительной власти в соответствии с предметом их ведения. Как было отмечено в предыдущих главах отчета, предприятия сферы ЖКХ находятся в ведении муниципалитетов, а реформирование производится наиболее активно на федеральном уровне. Вследствие такого несоответствия процесс реформы находится в сильно заторможенном состоянии. Для преодоления диспропорций в инициативе необходима организация координированных действий по реализации реформы. При этом привлечение к процессу реформирования различных сторон (в том числе и представителей со стороны предпринимателей, в частности ТПП) снижает издержки, связанные с исполнением принимаемых нормативных актов различного уровня;
- выявление и тиражирование лучшего опыта поддержки предпринимательства в регионах РФ;
- расширение международного сотрудничества и привлечение ресурсов международной технической помощи для развития сектора МСП;
- специальные программы поддержки конкурентоспособных, экспортно-ориентированных проектов в секторе МСП;
- учет социальных приоритетов (поддержка/синергетический эффект для развития молодежного, женского предпринимательства, развития самозанятости) при

конкурсном распределении средств на поддержку инфраструктурных проектов в регионах.

Государственная поддержка МСП должна осуществляться на основе следующих принципов:

- децентрализация механизмов поддержки. Поскольку на федеральном уровне в отношении малого и среднего бизнеса в ЖКХ уже предприняты почти все необходимые меры, направленные на их развитие, дальнейшее улучшение ситуации возможно при более активных и прогрессивных действиях со стороны региональных и особенно местных властей (в частности, это связано с принятием Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Жилищного кодекса). Со стороны федеральных властей необходимо принимать меры по стимулированию властей более низких уровней;
- софинансирование и частно-государственное партнерство. Федеральные бюджетные средства выступают только как катализатор процесса, но не как источник постоянного субсидирования частного предпринимательства и/или региональной инфраструктуры. Выделение федеральных средств осуществляется только на принципах софинансирования – в дополнение к средствам, идущим от регионов, частного сектора, структур поддержки;
- конкуренция институтов в сфере поддержки МСП. На начальном этапе реализации программы – расширение набора механизмов поддержки МСП и стимулирование конкуренции за лучшие результаты между ними. Затем – оценка эффективности различных механизмов поддержки и перераспределение финансирования в пользу наиболее эффективных из них с одновременным сворачиванием менее эффективных механизмов;
- выявление и содействие распространению лучшей практики. Организация децентрализованного обучения, поддержка обмена информацией для распространения лучшего опыта между проектами и институтами регионального и местного уровня. Создание условий для обмена информационными потоками (через проведение конференций, семинаров, выставок и проч.) – вместо прямого управления ими, поддержка экспериментов в этой области. Данный принцип предполагает активное участие

ТПП РФ, а также территориальных ТПП в части сбора, обобщения, анализа и распространения информации о лучшем опыте, а также их активное участие в различных мероприятиях по обмену информацией;

- переход на самокупаемость услуг для МСП. Успешными могут быть признаны только такие институты содействия МСП, которые ориентируются в своей практике на постепенный переход к самокупаемости своих услуг;
- облегчение выхода с рынка неэффективных МСП. Для предприятий сферы ЖКХ данный принцип приобретает особое значение в силу убыточности значительной части предприятий ЖКХ и одновременно социальной значимости данной сферы;
- стимулирование кооперации между малым, средним и крупным бизнесом. Поскольку сфера ЖКХ условно делится на естественно-монопольный сектор и сектор, в котором возможно эффективное функционирование малого бизнеса, при этом два сектора находятся в тесной взаимосвязи и соответствующие предприятия потенциально склонны к кооперации, необходимо создание системы стимулирования естественных монополий ЖКХ – получателей госзаказа к субконтрактации с малым бизнесом;
- участие частного сектора в разработке и осуществлении программ поддержки МСП. В рамках данного проекта следующий раздел данной главы посвящен видам и формам участия ТПП РФ и территориальных ТПП в реформировании ЖКХ в части поддержки малого и среднего бизнеса;
- разработка стандартизованного набора показателей для оценки эффективности деятельности МСП и программ их поддержки. С одной стороны, нужны надежные статистические данные, с другой стороны, адекватные показатели эффективности. Демонстрация данного утверждения приведена в главе 1 настоящего отчета;
- мониторинг состояния сектора МСП. Периодическое отслеживание изменений показателей, характеризующих сектор МСП, необходим для адекватной корректировки механизмов поддержки;
- ежегодная корректировка (уточнение) программы с учетом оценки ее реализации в предшествующем году. Подпрограмма «Реформирование и модернизация

жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» состоит из трех этапов, в настоящее время предполагается завершение второго этапа, однако существуют задачи, не решенные на первом и втором этапах. Поэтому необходима ежегодная корректировка Подпрограммы, нацеленная на достижение ее последовательного выполнения.

5.2. Предложения по видам и формам участия ТПП РФ и территориальных ТПП в развитии малого предпринимательства в сфере ЖКХ

В соответствии с Федеральным законом от 07.07.1993 № 5340-1 «О торгово-промышленных палатах в Российской Федерации» торгово-промышленные палаты выполняют следующие задачи:

- оказывают помощь российским предприятиям и предпринимателям, представляют и защищают их интересы по вопросам, связанным с осуществлением хозяйственной деятельности, в том числе и за границей;
- содействуют развитию всех видов предпринимательской деятельности с учетом экономических интересов субъектов Российской Федерации, отраслей народного хозяйства и предприятий;
- организуют взаимодействие между субъектами предпринимательской деятельности, их взаимодействие с государством в лице его органов, а также с социальными партнерами;
- содействуют развитию системы образования и подготовки кадров для предпринимательской деятельности в Российской Федерации, участвуют в разработке и реализации государственных и межгосударственных программ в этой области;
- оказывают предпринимателям, их объединениям, союзам, ассоциациям информационные услуги, содействуют в организации инфраструктуры информационного обслуживания предпринимательства;
- содействуют развитию экспорта российских товаров и услуг, оказывают практическую помощь российским предприятиям и предпринимателям в проведении операций

- на внешнем рынке и освоении новых форм торгово-экономического и научно-технического сотрудничества;
- принимают меры, в рамках предоставленных им прав, к недопущению и пресечению недобросовестной конкуренции и неделового партнерства;
 - содействуют урегулированию споров, возникающих между предприятиями, предпринимателями;
 - обеспечивают предоставление услуг, необходимых для осуществления коммерческой деятельности иностранных фирм и организаций;
 - выполняют другие задачи с учетом положений международных договоров Российской Федерации.

Организационная структура ТПП РФ предполагает наличие Комитета Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по предпринимательству в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Первый этап исследования показал, что по отношению к территориальным ТПП данный факт не является типичным. Создание таких комитетов внутри территориальных ТПП является необходимым условием их действительного участия в развитии предпринимательства в сфере ЖКХ. В соответствии с принципом децентрализации механизмов поддержки, описанном выше, именно территориальные ТПП должны принимать основное участие в поддержке малого предпринимательства, особенно в сфере ЖКХ.

Можно выделить следующие основные виды и соответствующие формы участия ТПП в развитии предпринимательства в сфере ЖКХ:

1. Участие в реформировании нормативно-правовой базы функционирования сферы ЖКХ:
 - подготовка проектов нормативно-правовых актов в сфере ЖКХ,
 - экспертиза подготовленных законопроектов,
 - подготовка предложений по внесению изменений в нормативно-правовые акты.

Предполагается участие ТПП РФ (на федеральном уровне) и территориальных ТПП (на региональном и местном уровнях) в реализации положений Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», положения статьи 165 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также других нормативно-правовых актов, в том числе «пакета» федеральных законов,

формирующих рынок доступного жилья, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2004 №210-ФЗ «Об общих принципах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»; предполагается участие в принятии и исполнении закона «О концессионных соглашениях», а также разработке и реализации на региональном и местном уровнях программ реформирования ЖКХ.

2. Взаимодействие между различными ТПП:
 - координация ТПП РФ территориальных ТПП,
 - организация обратной связи от территориальных ТПП посредством обращений от последних,
 - организация совместных мероприятий.
3. Предоставление услуг предприятиям ЖКХ и развитие информационной инфраструктуры:
 - работа с малыми предприятиями через фонды поддержки малого предпринимательства,
 - организация подготовки кадров для малых предприятий ЖКХ, предусматривающей масштабную и многоуровневую подготовку кадров на основе наиболее востребованных предпринимателями краткосрочных и среднесрочных учебных программ,
 - софинансирование проектов и инициатив по развитию конкуренции в сфере ЖКХ совместно с органами власти,
 - выявление и тиражирование лучшего опыта поддержки предпринимательства в регионах РФ,
 - размещение информации о конкурсах на выполнение работ и услуг в сфере ЖКХ, а также о критериях отбора победителей,
 - систематизация и популяризация информации об управлении жилищным фондом, помощь населению в организации ТСЖ.
4. Представление интересов предпринимательства перед органами власти:
 - сбор, обобщение, анализ, доведение до представителей всех ветвей местной власти мнения деятелей малого и среднего бизнеса с целью устранения имеющихся недостатков и реализации их предложений,
 - организация саморегулируемых организаций,

- проведение совместных с органами власти и представителями бизнеса совещаний, круглых столов,
- организация партнерства с органами власти (особенно с органами местного самоуправления).

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Жилищно-коммунальный комплекс является потенциально привлекательной в инвестиционном плане отраслью. Это объясняется практически гарантированным сбытом продукции, а также стабильностью и предсказуемостью процесса ценообразования, что позволяет минимизировать риски инвестора.

Кроме того, дополнительный инвестиционный потенциал скрывается в существующих ныне технологическом несовершенстве инфраструктуры и управленческой неэффективности в отрасли, однако очевидно, что данный потенциал может быть реализован только при создании надлежащей системы мотивации – экономической заинтересованности в сокращении затрат. Подобная заинтересованность может эффективно проявлять себя лишь в условиях конкурентной рыночной среды в рассматриваемой отрасли.

Первый, хотя еще не столь значительный, опыт вовлечения субъектов малого предпринимательства в процесс функционирования и реформирования сферы ЖКХ уже доказал свою полную состоятельность.

К сожалению, приходится констатировать, что в условиях стремительного и вполне успешного перехода большинства отраслей российской экономики на рыночные принципы хозяйствования сфера ЖКХ осталась далеко позади, возможно, в силу своей высокой социальной значимости, и, в результате, стала своего рода «заповедником» административной системы хозяйствования. Приведем лишь наиболее очевидные последствия, к которым привела такая ситуация:

- непомерная нагрузка на расходные статьи бюджетов всех уровней, связанная с дотационной поддержкой отрасли;
- неэффективное расходование бюджетных средств, приводящее к их постоянной нехватке;
- сложившаяся система работы в отрасли не нацелена на результат и, в большинстве случаев, сводится к постоянному «латанию дыр».

Таким образом, очевидна необходимость глобального структурного реформирования прежних подходов к функционированию ЖКХ.

Обеспечение благоприятных условий для вхождения и функционирования в сфере ЖКХ субъектов малого предпринимательства, безусловно, является одним из главных и необходимых условий для создания в отрасли конкурентных рыночных отношений.

Однако, несмотря на то, что максимальное вовлечение частного бизнеса и частного капитала в сферу ЖКХ благотворно сказывается на отрасли в целом, данный процесс протекает крайне медленно.

В рамках настоящей работы были выявлены и описаны ключевые проблемы, препятствующие либо затрудняющие более активное и эффективное вовлечение субъектов малого предпринимательства в функционирование ЖКХ, а также сформулированы основные предложения по их решению, включая предложения по возможному участию в этом процессе торгово-промышленных палат.

Кратко остановимся на наиболее важных мероприятиях, реализация которых будет способствовать созданию более благоприятных условий для участия субъектов малого предпринимательства в функционировании ЖКХ.

В целях улучшения финансового состояния отрасли необходима реструктуризация существующей задолженности при обеспечении дисциплины текущих платежей, в том числе со стороны бюджета (бюджетных организаций).

Более подробно следует становиться на необходимости перехода на более эффективную модель управления жилищным фондом. Речь идет, прежде всего, о развитии института товариществ собственников жилья (или других форм самоорганизации жильцов), которые по замыслу реформы будут более эффективно осуществлять координацию выполнения работ в жилищно-коммунальной сфере. Вследствие применявшейся на протяжении многих лет плановой модели управления жилищным хозяйством в сознании большинства граждан закрепился своего рода стереотип, в соответствии с которым управление жилищным фондом относится всецело к компетенции государственных органов. Для многих жителей частная собственность ограничивается пределами квартиры, а все другие придомовые территории и хозяйство, по их мнению, принадлежат городу, который и должен ими заниматься. В этой связи очень важно изменить «пассивное» отношение к этому вопросу большинства граждан на «активное». По словам Министра В.А. Яковлева,

«необходимо побудить граждан отказаться от формировавшихся десятилетиями иждивенческих синдромов в пользу экономической самоорганизации»²⁶. Необходимо обеспечить масштабную образовательную и разъяснительную работу среди граждан. В этом процессе торгово-промышленные палаты могут принять самое непосредственное участие.

Рассматривая вопрос обеспечения условий для более активного участия субъектов малого предпринимательства в процессе выполнения подрядных работ, сформулированы следующие предложения:

- повысить доступность информации о проводимых конкурсах и тендерах;
- упорядочить на нормативном уровне процедуры определения победителей конкурсов, в частности, формализовать соответствующие критерии;
- сделать более цивилизованной систему договорных отношений, внедрить в практику использование типовых договоров;
- обеспечить ресурсную поддержку предпринимателей посредством финансовых механизмов, аренды и т.д.

В заключении, касаясь реформы ЖКХ в целом, следует отметить: структурная реформа подобного масштаба – это, прежде всего, реформа сознания и реформа мотиваций. В процессе ее проведения необходимо обеспечить полную информированность населения, а также абсолютную прозрачность системы предоставления услуг. В настоящее время формируются механизмы общественного контроля. В частности, при Министерстве регионального развития уже создан общественный совет, состоящий из нескольких групп, специализирующихся на подготовке предложений по различным направлениям реформирования.

Таким образом, ТПП РФ, а также региональные торгово-промышленные палаты имеют возможность принять действенное участие в осуществлении такого рода общественного контроля, а также в подготовке предложений по дальнейшему реформированию отрасли.

²⁶ из текста выступления В.А. Яковлева, Министра регионального развития Российской Федерации в Государственной Думе в рамках «правительственного часа» 18 мая 2005 года.

Следует принимать во внимание, что вопрос реформирования жилищно-коммунального комплекса очень серьезный как с точки зрения социальной значимости, так и с точки зрения «цены вопроса», так, по данным Минрегиона России, стоимость программы реформирования ЖКХ до 2010 года составляет примерно 1 трлн. 200 млрд. рублей²⁷. Поэтому необходимо сделать все, чтобы столь значительные затраты обеспечили достижение максимального результата.

²⁷ Интервью Министра регионального развития Российской Федерации В.А. Яковлева, Известия (Москва), 03.02.2005.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ
ПРАВОВЫХ АКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ,
РЕГУЛИРУЮЩИХ ПРАВООТНОШЕНИЯ В СФЕРЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА, В ТОМ
ЧИСЛЕ РЕГУЛИРУЮЩИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, Глава 4. Переустройство и перепланировка жилого помещения (ст.ст. 25 - 29), пункт 3, пункт 4 и другие;
2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (с изм. и доп. от 25 апреля, 25 июля, 30, 31 октября, 31 декабря 2002 г., 30 июня, 4 июля, 11 ноября, 8, 23 декабря 2003 г., 9 мая, 26, 28 июля, 20 августа, 25 октября, 28, 30 декабря 2004 г., 21 марта, 22 апреля, 9 мая 2005 г.). Часть 2;
3. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ (с изм. и доп. от 27 мая, 25 июня 1998 г., 9 февраля, 15, 18 марта, 9 июля 1999 г., 9, 20 марта, 19 июня, 7 августа, 17 ноября, 29 декабря 2001 г., 4, 14 марта, 7 мая, 25 июня, 24, 25 июля, 31 октября 2002 г., 11 марта, 8 апреля, 4, 7 июля, 8 декабря 2003 г., 21, 26 июля, 28 декабря 2004 г.). Статья 219. Нарушение правил пожарной безопасности, Статья 215.2. Приведение в негодность объектов жизнеобеспечения;
4. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Часть 6;
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп. от 19 июня, 12 августа, 28, 29, 30 декабря 2004 г., 18 апреля 2005 г.);
6. Федеральный закон от 6 мая 2003 г. № 52-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" и другие законодательные акты Российской Федерации в части

- совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг" (с изм. и доп. от 29 декабря 2004 г.);
7. Федеральный закон от 28 августа 1995 г. № 154-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп. от 22 апреля, 26 ноября 1996 г., 17 марта 1997 г., 4 августа 2000 г., 21 марта 2002 г., 7 июля, 8 декабря 2003 г.);
 8. Федеральный закон от 14 июня 1995 г. № 88-ФЗ "О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации" (с изм. и доп. от 31 июля 1998 г., 21 марта 2002 г., 22 августа 2004 г.);
 9. Федеральный закон от 6 мая 1999 г. № 97-ФЗ "О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд";
 10. Обращение Государственной Думы Федерального Собрания РФ к Председателю Правительства РФ М.М.Касьянову "О мерах по реформированию и модернизации жилищно-коммунального комплекса" (принято постановлением Государственной Думы Федерального Собрания РФ от 22 января 2003 г. № 3562-III ГД);
 11. Указ Президента РФ от 27 мая 1997 г. № 528 "О дополнительных мерах по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации";
 12. Указ Президента РФ от 28 апреля 1997 г. № 425 "О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации" (с изм. и доп. от 27 мая 1997 г.);
 13. Указ Президента РФ от 29 марта 1996 г. № 431 "О новом этапе реализации Государственной целевой программы "Жилище";
 14. Указ Президента РФ от 29 марта 1996 г. № 432 "О развитии конкуренции при предоставлении услуг по эксплуатации и ремонту государственного и муниципального жилищных фондов";
 15. Постановление Правительства РФ от 7 октября 2004 г. № 522 "О некоторых вопросах по реализации подпрограммы "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы, входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы";

16. Постановление Правительства РФ от 30 августа 2004 г. № 444 "О предоставлении субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг". Пункт 8;
17. Постановление Правительства РФ от 30 июля 2004 г. № 392 "О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг". II. Виды платы (п.п. 3-6), III. Условия оплаты жилья и коммунальных услуг, порядок применения цен и тарифов (п.п. 7-11);
18. Постановление Правительства РФ от 17 февраля 2004 г. № 89 "Об утверждении Основ ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства". Основы ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства (утв. постановлением Правительства РФ от 17 февраля 2004 г. № 89);
19. Постановление Правительства РФ от 25 сентября 2003 г. № 590 "Об утверждении Положения о Межведомственной комиссии по подготовке жилищно-коммунального комплекса и объектов энергетики к работе в зимних условиях 2003 - 2004 годов". Положение о Межведомственной комиссии по подготовке жилищно-коммунального комплекса и объектов энергетики к работе в зимних условиях 2003-2004 гг. (утв. постановлением Правительства РФ от 25 сентября 2003 г. № 590);
20. Постановление Правительства РФ от 17 декабря 2002 г. № 897 "Об утверждении типового положения о находящемся в государственной собственности служебном жилищном фонде, переданном в оперативное управление органам внутренних дел, органам федеральной службы безопасности, органам по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, таможенным органам Российской Федерации и внутренним войскам Министерства внутренних дел Российской Федерации" (с изм. и доп. от 1 октября 2004 г.). Пункт 16;
21. Постановление Правительства РФ от 1 июля 2002 г. № 490 "О проведении эксперимента по применению экономической модели реформирования жилищно-коммунального хозяйства" (с изм. и доп. от 27 июня 2003 г., 30 августа 2004 г.);

22. Постановление Правительства РФ от 22 января 2002 г. № 33 "О подпрограмме "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы";
23. Постановление Правительства РФ от 17 ноября 2001 г. № 797 "О подпрограмме "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы";
24. Постановление Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. № 675 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2002 - 2010 годы" (с изм. и доп. от 14 февраля 2002 г., 26 июля 2004 г.), Федеральная целевая программа "Жилище" на 2002 - 2010 годы;
25. Постановление Правительства РФ от 21 августа 2001 г. № 609 "О мерах по ликвидации системы перекрестного субсидирования потребителей услуг по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, а также уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов";
26. Постановление Правительства РФ от 21 июля 1999 г. № 841 "Об утверждении перечня городов для отработки в 1999-2000 годах механизмов реализации реформы жилищно-коммунального хозяйства";
27. Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. № 167 "Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации" (с изм. и доп. от 8 августа 2003 г.);
28. Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. № 167 "Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации" (с изм. и доп. от 8 августа 2003 г.);
29. Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. № 167 "Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации" (с изм. и доп. от 8 августа 2003 г.) II. Договорные отношения между организацией водопроводно-канализационного хозяйства и абонентами, IV. Учет количества отпущенной (полученной) питьевой воды и

- принятых (сброшенных) сточных вод, Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации;
30. Постановление Правительства РФ от 20 декабря 1997 г. № 1613 "О Программе демонополизации и развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг на 1998-1999 годы";
 31. Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997 г. № 1301 "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации";
 32. Постановление Правительства РФ от 8 июля 1997 г. № 832 "О повышении эффективности использования энергетических ресурсов и воды предприятиями, учреждениями и организациями бюджетной сферы";
 33. Постановление Правительства РФ от 13 июня 1997 г. № 702 "Об утверждении перечня городов для отработки в 1997 году механизмов реализации реформы жилищно-коммунального хозяйства". Перечень городов для отработки в 1997 году механизмов реализации реформы жилищно-коммунального хозяйства (утв. постановлением Правительства РФ от 13 июня 1997 г. № 702);
 34. Постановление Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. № 1086 "О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации" (с изм. и доп. от 24 февраля 1995 г., 13 октября 1997 г.). Положение о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации;
 35. Постановление Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. № 1099 "Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг и Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов" (с изм. и доп. от 24 февраля 1995 г., 10 февраля, 13 октября 1997 г., 1 февраля 2005 г.);
 36. Постановление СМ РСФСР от 25 сентября 1985 г. № 415 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР и Типового договора найма жилого помещения в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда в РСФСР" (с изм. и доп. от 18 января 1992 г., 23 июля 1993 г., 21 мая 2005 г.);

37. Постановление СМ РСФСР от 8 июня 1981 г. № 302 "О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов" (с изм. и доп. от 17 сентября, 17 сентября 1984 г., 6 апреля 1989 г.);
38. Постановление СМ СССР от 23 января 1981 г. № 105 "О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов" (с изм. и доп. от 24 апреля, 12 июля 1984 г., 23 января, 29 мая, 5 июля 1985 г., 29 августа, 30 декабря 1988 г.). Подпункт б;
39. Постановление СМ СССР от 26 августа 1967 г. № 807 "О мерах по улучшению эксплуатации жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства" (с изм. и доп. от 27 декабря 1968 г., 14 марта 1974 г., 5 октября 1978 г., 8 октября 1987 г., 4 августа 1988 г., 9 января, 29 декабря 1989 г.);
40. Постановление СМ РСФСР от 18 октября 1962 г. № 1390 "О повышении ответственности за сохранность и содержание в исправном состоянии жилищного фонда" (с изм. и доп. от 28 сентября 1985 г.). Пункт 2;
41. Временный порядок оценки готовности к работе в осенне-зимний период и паспортизации электро- и теплоснабжающих организаций (утв. заместителем Председателя Правительства РФ от 14 августа 2003 г. № П31-103);
42. Письмо Госстроя РФ от 28 февраля 1999 г. № 10-56 О Концепции ценовой и тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве РФ (Одобрена на заседании Правительственной комиссии по реформированию ЖКХ в РФ, протокол № 1 от 22 января 1999 г., раздел 1);
43. Приказ Госстроя РФ от 26 марта 1999 г. № 72 "О подпрограмме "Поддержка малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве на 1999-2000 гг.";
44. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", II. Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда, 3.3. Содержание чердаков, 3.4. Содержание подвалов и технических подполий, 4.1. Фундаменты и стены подвалов, 4.6. Крыши, 5.3. Горячее водоснабжение,

- 5.9. Мусоропроводы, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, Пункт 1.7, Приложение № 1. Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий, 5.10. Лифты;
45. Приказ МЧС РФ от 18 июня 2003 г. № 313 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)";
46. Постановление Госгортехнадзора РФ от 16 мая 2003 г. № 31 "Об утверждении Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов";
47. Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 16 мая 2003 г. № 31);
48. Постановление Минтруда РФ от 16 августа 2002 г. № 61 "Об утверждении Межотраслевых правил по охране труда при эксплуатации водопроводно-канализационного хозяйства";
49. Постановление Минтруда РФ от 16 августа 2002 г. № 61 "Об утверждении Межотраслевых правил по охране труда при эксплуатации водопроводно-канализационного хозяйства";
50. Межотраслевые правила по охране труда при эксплуатации водопроводно-канализационного хозяйства (утв. постановлением Минтруда РФ от 16 августа 2002 г. № 61);
51. Приказ Минздрава РФ от 29 июня 2000 г. № 229 "О профессиональной гигиенической подготовке и аттестации должностных лиц и работников организаций", Приложение № 1. Инструкция о порядке проведения профессиональной гигиенической подготовки и аттестации должностных лиц и работников организаций, деятельность которых связана с производством, хранением, транспортировкой и реализацией пищевых продуктов и питьевой воды, воспитанием и обучением детей, коммунальным и бытовым обслуживанием населения;
52. Приказ Минстроя РФ от 6 декабря 1994 г. № 17-48 "О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации". Приложение. Положение о порядке расследования причин

- аварий зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов на территории Российской Федерации;
53. Положение о Департаменте строительства и жилищно-коммунального хозяйства (утв. Министерством промышленности и энергетики РФ 4 октября 2004 г.);
 54. Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27 сентября 2004 г. № 131 "О проведении Всероссийского конкурса на лучшую организацию, предприятие сферы жилищно-коммунального хозяйства по эффективности работы в новых экономических условиях за 2004 год". Приложение. Положение о проведении Всероссийского конкурса на лучшую организацию, предприятие сферы жилищно-коммунального хозяйства по эффективности работы в новых экономических условиях за 2004 г.;
 55. Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 9 сентября 2004 г. № 111 "О текущем управлении и оперативном контроле за реализацией федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 гг.";
 56. Положение об оценке готовности электро- и теплоснабжающих организаций к работе в осенне-зимний период (утв. Министерством промышленности и энергетики РФ 25 августа 2004 г.);
 57. Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 29 июля 2004 г. № 61 "О проведении государственной аккредитации средних специальных учебных заведений Федерального агентства по строительству и ЖКХ";
 58. Постановление Федеральной службы государственной статистики от 9 июля 2004 г. № 25 "Об утверждении статистического инструментария для организации статистического наблюдения за ценами и финансами на 2005 год" (с изм. и доп. от 12 ноября 2004 г., 21 февраля 2005 г.). Форма № 1-РЖ (квартальная) "Сведения об уровне цен на рынке жилья (по состоянию на 25 число последнего месяца отчетного квартала)";
 59. Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 31 мая 2004 г. № 26

- "О Почетной грамоте Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству". Приложение. Положение о Почетной грамоте Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству;
60. Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 31 мая 2004 г. № 29 "О ведомственном знаке отличия "Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства России". Приложение 1. Положение о нагрудном знаке "Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства РФ";
 61. Постановление Госкомстата РФ от 17 июня 2003 г. № 55 "Об утверждении статистического инструментария для организации статистического наблюдения за деятельностью, осуществляемой в сфере услуг, транспорта и связи, жилищно-коммунального хозяйства, образования, здравоохранения, правонарушений, науки и инноваций на 2004 год" (с изм. и доп. от 13, 19 июля, 12 ноября 2004 г.);
 62. Приказ Госстроя РФ от 10 июня 2003 г. № 202 "Об утверждении Методических рекомендаций и типовых программ энергетических обследований систем коммунального энергоснабжения";
 63. Методические рекомендации и типовые программы энергетических обследований систем коммунального энергоснабжения (утв. приказом Госстроя РФ от 10 июня 2003 г. № 202);
 64. Приказ Госстроя РФ от 21 апреля 2003 г. № 142 "Об утверждении Порядка инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса". Порядок инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса (утв. приказом Госстроя РФ от 21 апреля 2003 г. № 142);
 65. Приказ Госстроя РФ от 28 марта 2003 г. № 107 "О создании рабочей группы Системы добровольной сертификации в жилищно-коммунальной сфере Российской Федерации "Росжилкоммунсертификация";

66. Приказ Госстроя РФ от 24 марта 2003 г. № 98/1 "О подготовке комплекса мер по дальнейшему реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2003 году". Примерный план организационно-технических мероприятий реализации комплекса мер по реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2003 г. (утв. приказом Госстроя РФ от 24 марта 2003 г. № 98/1);
67. Приказ Госстроя РФ от 11 ноября 2002 г. № 262 "Об утверждении форм отчетной информации о ходе и результатах эксперимента по осуществлению адресной социальной поддержки населения при оплате жилищно-коммунальных услуг с использованием персонифицированных социальных счетов";
68. Приказ Госстроя РФ от 6 сентября 2002 г. № 202 "О создании добровольной системы сертификации в сфере ЖКХ";
69. Типовая инструкция по технической эксплуатации баков-аккумуляторов горячей воды в системах коммунального теплоснабжения МДК 4-04.2002 (утв. приказом Госстроя РФ от 22 января 2002 г. № 15);
70. Приказ Госстроя РФ от 17 января 2002 г. № 10 "Об утверждении Методических рекомендаций по формированию системы показателей оценки перехода к полной оплате жилищно-коммунальных услуг населением муниципальных образований субъектов Российской Федерации";
71. Приказ Госстроя РФ от 26 декабря 2001 г. № 290 "О реализации подпрограммы "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы" (с изм. и доп. от 17 февраля 2003 г.);
72. Инструкция по оценке готовности муниципальных образований, предприятий и организаций, обеспечивающих энергоснабжение населения и объектов социальной сферы, к работе в осенне-зимний период (утв. Минэнерго РФ от 28 августа 2001 г.);

73. Приказ Госстроя РФ от 20 августа 2001 г. № 191 "Об утверждении Методических рекомендаций по техническому расследованию и учету технологических нарушений в системах коммунального энергоснабжения и работе энергетических организаций жилищно-коммунального комплекса";
74. Приказ Госстроя РФ от 20 августа 2001 г. № 191 "Об утверждении Методических рекомендаций по техническому расследованию и учету технологических нарушений в системах коммунального энергоснабжения и работе энергетических организаций жилищно-коммунального комплекса";
75. Методические рекомендации по техническому расследованию и учету технологических нарушений в системах коммунального энергоснабжения и работе энергетических организаций жилищно-коммунального комплекса МДК 4-01.2001 (утв. приказом Госстроя РФ от 20 августа 2001 г. № 191);
76. Постановление Госкомстата РФ от 28 июня 2001 г. № 46 "Об утверждении статистического инструментария для организации статистического наблюдения за деятельностью, осуществляемой в сфере услуг, транспорта и связи, жилищно-коммунального хозяйства, здравоохранения, правонарушений, науки и инноваций на 2002 год" (с изм. и доп. от 23, 31 мая, 25 июля 2002 г., 17 июня 2003 г., 13 июля 2004 г.);
77. Приказ Госстроя РФ от 18 апреля 2001 г. № 81 "Об утверждении Методических указаний по проведению энергоресурсаудита в жилищно-коммунальном хозяйстве". Методические указания по проведению энергоресурсаудита в жилищно-коммунальном хозяйстве (МДК 1-01.2001) (утв. приказом Госстроя РФ от 18 апреля 2001 г. № 81);
78. Приказ Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г. № 302 "Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию цен на воду и отведение стоков". Методические Рекомендации по финансовому обоснованию цен на воду и отведение стоков (утв. приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г. № 302);

79. Приказ Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г. № 303 "Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда". Средства на социальное развитие;
80. Приказ Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г. № 304 "Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию цены на тепловую энергию и теплоноситель". Методические рекомендации по финансовому обоснованию цены на тепловую энергию и теплоноситель (утв. приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г. № 304);
81. Приказ Госстроя РФ от 13 декабря 2000 г. № 285 "Об утверждении Типовой инструкции по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения". Типовая инструкция по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения МДК 4-02.2001 (утв. приказом Госстроя РФ от 13 декабря 2000 г. № 285);
82. Приказ Госстроя РФ от 16 августа 2000 г. № 184 "Об утверждении "Рекомендаций по нормированию труда на установку, обслуживание и ремонт приборов учета и регулирования в жилищно-коммунальном хозяйстве. Часть 1. Нормы времени на установку, обслуживание и ремонт счетчиков воды";
83. Пример расчета нормативной численности рабочих, занятых обслуживанием счетчиков холодной и горячей воды (приложение к Рекомендациям по нормированию труда на установку, обслуживание и ремонт приборов учета и регулирования в жилищно-коммунальном хозяйстве. Часть 1. "Нормы времени на установку, обслуживание и ремонт счетчиков воды");
84. Приказ Госстроя РФ от 28 июня 2000 г. № 149 "Об утверждении Рекомендаций по дальнейшему развитию страхования в жилищно-коммунальном комплексе";
85. Постановление Госкомстата РФ от 26 июня 2000 г. № 52 "Об утверждении статистического инструментария для организации статистического наблюдения за услугами, жилищно-коммунальным хозяйством, здравоохранением,

- правонарушениями, наукой и инновациями на 2001 год" (с изм. и доп. от 28 июня 2001 г., 23 мая, 25 июля 2002 г., 6 июля 2004 г.);
86. Типовая инструкция лифтера по обслуживанию лифтов и оператора диспетчерского пункта РД 10-360-00 (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 22 мая 2000 г. № 26);
87. Приказ Госстроя РФ от 3 апреля 2000 г. № 68 "Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников энергетического хозяйства. Часть 3. Нормативы численности работников коммунальных электроэнергетических предприятий". Рекомендации по нормированию труда работников энергетического хозяйства (утв. Приказом Госстроя РФ от 3 апреля 2000 г. № 68);
88. Приказ Госстроя РФ от 17 января 2000 г. № 5 "Об утверждении Рекомендаций по первоочередным малозатратным мероприятиям, обеспечивающим энергоресурсосбережение в жилищно-коммунальном хозяйстве города.". Рекомендации по первоочередным малозатратным мероприятиям, обеспечивающим энергоресурсосбережение в ЖКХ города (утв. Приказом Госстроя РФ от 17 января 2000 г. № 5);
89. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации МДК 3-02.2001 (утв. приказом Госстроя РФ от 30 декабря 1999 г. № 168);
90. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации МДК 3-02.2001 (утв. приказом Госстроя РФ от 30 декабря 1999 г. № 168);
91. Приказ Госстроя РФ от 9 декабря 1999 г. № 139 "Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда", 2. Нормы времени и нормы обслуживания на работы по санитарному содержанию домовладений, 3. Нормы времени и нормы обслуживания на работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, 4. Нормы времени и нормативы численности

- на работы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий;
92. Приказ Госстроя РФ от 29 октября 1999 г. № 99 "О предоставлении форм ведомственной отчетности в Госстрой России о работе жилищно-коммунального комплекса и ходе его реформирования в субъектах Российской Федерации". Инструкция по заполнению форм ведомственной отчетности о работе жилищно-коммунального комплекса и ходе его реформирования в субъектах Российской Федерации (утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 1999 г. № 99);
93. Приказ Госстроя РФ от 1 октября 1999 г. № 69 "Об утверждении Нормативов численности работников, занятых техническим обслуживанием и текущим ремонтом подвижного состава автомобильного транспорта, строительных и специальных машин на предприятиях и в организациях жилищно-коммунального хозяйства". Нормативы численности работников, занятых техническим обслуживанием и текущим ремонтом подвижного состава автомобильного транспорта, строительных и специальных машин на предприятиях и в организациях жилищно-коммунального хозяйства (утв. Приказом Госстроя России от 1 октября 1999 г. № 69);
94. Приказ Госстроя РФ от 7 июля 1999 г. № 4 "Об утверждении "Методических рекомендаций по определению численности руководителей, специалистов и служащих государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации". Методические рекомендации по определению численности руководителей, специалистов и служащих государственной жилищной инспекции субъекта РФ (утв. приказом Госстроя РФ от 7 июля 1999 г. № 4);
95. Приказ Госстроя РФ от 30 июня 1999 г. № 158 "Об утверждении Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации". Положение о порядке организации эксплуатации лифтов в РФ (утв. приказом Госстроя РФ от 30 июня 1999 г. № 158);
96. Приказ Госстроя РФ от 25 мая 1999 г. № 130а "О Федеральном центре по ценовой и тарифной политике в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации".

- Федерации". Положение о Федеральном центре ценовой и тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации (утв. приказом Госстроя РФ от 25 мая 1999 г. № 130а);
97. Приказ Госстроя РФ от 31 марта 1999 г. № 81 "Об утверждении "Методических рекомендаций по организации оплаты труда работников жилищно-коммунального хозяйства" (практическое пособие). Методические рекомендации по организации оплаты труда в жилищно-коммунальном хозяйстве (практическое пособие, переизданное) (утв. приказом Госстроя РФ от 31 марта 1999 г. № 81);
 98. Приказ Госстроя РФ от 26 марта 1999 г. № 74 "Об утверждении "Рекомендаций по определению численности работников службы заказчика (организации по управлению жилищным фондом)" (извлечение);
 99. Приказ Госстроя РФ от 22 марта 1999 г. № 66 "Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников водопроводно-канализационного хозяйства". Рекомендации по нормированию труда работников водопроводно-канализационного хозяйства (утв. приказом Госстроя РФ от 22 марта 1999 г. № 66);
 100. Постановление Госкомстата РФ от 18 сентября 1998 г. № 96 "Об утверждении форм федерального государственного статистического наблюдения за жилищно-коммунальным хозяйством и социальной сферой на 1999 год" (с изм. и доп. от 16 августа, 27 сентября 1999 г.);
 101. Постановление Госкомстата РФ от 17 августа 1998 г. № 85 "Об утверждении форм федерального государственного статистического наблюдения за жилищно-коммунальным хозяйством на 1999 год" (с изм. и доп. от 16, 18 августа 1999 г., 26 июня 2000 г., 23 мая, 25 июля 2002 г., 13 июля 2004 г.);
 102. Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (утв. приказом Минземстроя РФ от 4 августа 1998 г. № 37) (с изм. и доп. от 4 сентября 2000 г.);

103. Приказ Госстроя РФ от 26 июня 1998 № 17-125/1 "Об утверждении нормативно-методических материалов по реализации Концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства";
104. Примерное положение о конкурсном отборе претендентов на организацию (управление) процессов предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда (утв. Приказом Госстроя РФ от 26 июня 1998 г. № 17-125/1);
105. Приказ Госстроя РФ от 30 апреля 1998 г. № 17-106 "Об утверждении "Методики расчета экономии бюджетных средств, определяющей эффективность мероприятий при внедрении энергосберегающих технологий в сфере производства и оказания жилищно-коммунальных услуг";
106. Методика расчета экономии бюджетных средств, определяющая эффективность мероприятий при внедрении энергосберегающих технологий в сфере производства и оказания жилищно-коммунальных услуг (утв. приказом Госстроя России от 30 апреля 1998 г. № 17-106);
107. Приказ Госстроя РФ от 26 февраля 1998 г. № 17-50 "Об утверждении специализированной формы бухгалтерского отчета 1 СВ-ЖКХ "Расшифровка отдельных показателей по организациям жилищно-коммунального хозяйства". Форма № 1-СВ ЖКХ "Расшифровка отдельных показателей по организациям жилищно-коммунального хозяйства" (утв. приказом Госстроя РФ от 26 февраля 1998 г. № 17-50);
108. Приказ Госкомстата РФ, Госстроя РФ от 31 декабря 1997 г. №№ 206, 17-145 "О взаимодействии органов жилищно-коммунального хозяйства и статистических органов по организации информационного обеспечения и анализа хода реформ";
109. Приказ Госстроя РФ от 31 декабря 1997 г. № 17-146 "Проведение ежемесячного мониторинга реформы ЖКХ";
110. Постановление Минтруда РФ от 29 декабря 1997 г. № 68 "Об утверждении Типовых отраслевых норм бесплатной выдачи работникам специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты" (с изм. и доп. от 17 декабря 2001 г.). Типовые отраслевые нормы

- бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты работникам жилищно-коммунального хозяйства;
111. Постановление Межведомственного совета по вопросам строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства от 19 ноября 1997 г. № 2 "Об основных направлениях в архитектуре и градостроительстве при реализации Государственной целевой программы "Жилище";
 112. Приказ Минстроя РФ от 20 августа 1996 г. № 17-113 "Об утверждении положения о формировании договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве" (в ред. от 11 декабря 1997 г.);
 113. Методические рекомендации по расчету величины расходов на оплату труда промышленно-производственного персонала энергетических предприятий системы жилищно-коммунального хозяйства, учитываемых при расчете тарифов на электрическую и тепловую энергию (утв. приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства Минстроя РФ от 21 декабря 1995 г. № 20);
 114. Приказ Минстроя РФ от 30 декабря 1994 г. № 17-64 "О создании Главной государственной жилищной инспекции";
 115. Типовая инструкция по охране труда для рабочих котельной ТОИ Р-218-55-95 (утв. Федеральным дорожным департаментом Минтранса РФ 5 декабря 1994 г.);
 116. Приказ Роскоммунхоза от 15 октября 1993 г. № 50 "Рекомендации по нормированию и оплате труда работников жилищного, водопроводно-канализационного и энергетического хозяйств" (с изм. и доп. от 22, 26, 31 марта 1999 г., 3 апреля 2000 г.);
 117. Ведомственные строительные нормы ВСН 57-88(р) "Положение по техническому обследованию жилых зданий" (утв. приказом Госстроя СССР от 6 июля 1988 г. № 191);
 118. Постановление Госкомтруда СССР и Секретариата ВЦСПС от 5 декабря 1979 г. № 495/26-3 "Об утверждении Типового положения о премировании работников предприятий и

- организаций коммунального хозяйства за основные результаты хозяйственной деятельности" (с изм. и доп. от 9 июня 1982 г., 17 мая 1988 г.);
119. Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод СН 496-77 (утв. постановлением Госстроя СССР от 23 июня 1977 г. № 78);
 120. Постановление Госкомтруда СССР от 5 апреля 1976 г. № 93 "Об утверждении "Типовых норм обслуживания для рабочих, занятых текущим ремонтом жилищного фонда". Типовые нормы обслуживания для рабочих, занятых текущим ремонтом жилищного фонда (приложение к постановлению Госкомтруда СМ СССР от 5 апреля 1976 г. № 93);
 121. Постановление Госстроя СССР от 13 марта 1974 г. № 38 "О сроках выполнения некоторых работ по благоустройству застраиваемых территорий" (извлечения);
 122. Типовое положение об управлении домами (жилищно-эксплуатационной конторе, жилищной конторе) исполкома местного Совета депутатов трудящихся (утв. приказом Минкомхоза РСФСР от 8 июля 1963 г. № 204);
 123. Типовая инструкция "О работе управляющего домами (начальника жилищно-эксплуатационной конторы, жилищной конторы)" (утв. Управлением жилищного хозяйства Минкомхоза РСФСР 15 июня 1963 г.) (Извлечение);
 124. Положение "О дворниках в городах и рабочих поселках РСФСР" (утв. Минкомхозом РСФСР 10 апреля 1959 г. по согласованию с ЦК профсоюза рабочих местной промышленности и коммунального хозяйства 20 декабря 1958 г. и с Управлением милиции МВД РСФСР 3 января 1959 г.) (Извлечение);
 125. Правила устройств электроустановок ПУЭ (утв. Минэнерго СССР) (6-ое издание);
 126. Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 февраля 2005 г. № ЮТ-330/03 "О проведении ежегодного аудита и экспертизы тарифов";

127. Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 6 октября 2004 г. № ВА-4883/03 "О применении рекомендаций по расчету цен на услуги по содержанию и ремонту жилья";
128. Соглашение о социальном партнерстве и взаимодействии Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Общероссийского профсоюза рабочих местной промышленности и коммунально-бытовых предприятий (профсоюза жизнеобеспечения) (от 27 сентября 2003 г.);
129. Свод правил по проектированию и строительству СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб" (утв. постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 г. № 112);
130. Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 52059-2003 "Услуги бытовые. Услуги по ремонту и строительству жилья и других построек. Общие технические условия" (принят постановлением Госстандарта РФ от 28 мая 2003 г. № 162-ст);
131. Письмо Госстроя РФ от 22 апреля 2003 г. № АП-2461/23 О перечне документов по охране труда для применения в организациях строительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства. Перечень нормативных правовых актов и иных нормативных документов по охране труда для применения в организациях строительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства (приложение к письму Госстроя РФ от 22 апреля 2003 г. № АП-2461/23);
132. Свод правил по проектированию и строительству СП 31-108-2002 "Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений" (утв. постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 148);
133. Письмо Госстроя РФ от 6 февраля 2002 г. № ВР-609/12 "О Методических рекомендациях по разработке региональных программ";

134. Методические рекомендации по разработке региональных программ модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства (приложение к письму Госстроя РФ от 6 февраля 2002 г. № ВР-609/12);
135. Письмо Госстроя РФ от 5 ноября 2001 г. № ЛБ-6062/9 "Разъяснение порядка применения действующих нормативных документов по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов";
136. Письмо Госстроя РФ от 24 сентября 2001 г. № ЛЧ-5208/13 "О расчетах организаций, финансируемых из федерального бюджета, за потребленные коммунальные услуги";
137. Письмо Госстроя РФ от 5 июля 2001 г. № АШ-3653/16 "О представлении на государственные награды работников строительства и жилищно-коммунального комплекса";
138. Письмо Госстроя РФ от 17 ноября 2000 г. № ЛЧ-5177/12 "Об аккредитации организаций, предоставляющих услуги по созданию и эксплуатации систем учета и регулирования расходов тепловой энергии и воды";
139. Организационно-методические рекомендации по подготовке к проведению отопительного периода и повышению надежности систем коммунального теплоснабжения в городах и населенных пунктах Российской Федерации. МДС 41-6.2000 (утв. приказом Госстроя РФ от 6 сентября 2000 г. № 203);
140. Организационно-методические рекомендации по подготовке к проведению отопительного периода и повышению надежности систем коммунального теплоснабжения в городах и населенных пунктах Российской Федерации. МДС 41-6.2000 (утв. приказом Госстроя РФ от 6 сентября 2000 г. № 203);
141. Порядок аккредитации при Госстрое России организаций, предоставляющих услуги и выполняющих работы по созданию и эксплуатации систем учета и регулирования расходов тепловой энергии и воды в жилищно-коммунальном хозяйстве (утв. постановлением Госстроя РФ от 23 августа 2000 г. № 82);
142. Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда Часть 3. "Нормы

- расхода материальных ресурсов на ремонт конструктивных элементов жилых зданий" (утв. приказом Госстроя РФ от 22 августа 2000 г. № 191);
143. Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 "Нормы расхода материальных ресурсов и обеспеченности уборочным инвентарем на санитарное содержание домовладений" (утв. приказом Госстроя РФ от 22 августа 2000 г. № 191);
 144. Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 2 "Нормы расхода материальных ресурсов на обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем" (утв. приказом Госстроя РФ от 22 августа 2000 г. № 191);
 145. Рекомендации по определению численности работников, занятых расчетом, учетом и приемом платежей от населения за жилищно-коммунальные услуги (утв. приказом Госстроя РФ от 15 августа 2000 г. № 182);
 146. Примерный перечень профессий должностных лиц и работников организаций, деятельность которых связана с производством, хранением, транспортировкой и реализацией пищевых продуктов и питьевой воды, воспитанием и обучением детей, коммунальным и бытовым обслуживанием населения, обязанных проходить при поступлении на работу и в дальнейшем - периодическую профессиональную гигиеническую подготовку и аттестацию (утв. письмом Минздрава РФ от 7 августа 2000 г. № 1100/2196-0-117);
 147. Строительные нормы и правила СНиП 3.01.04-87 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения" (утв. постановлением Госстроя СССР от 21 апреля 1987 г. № 84) (с изм. и доп. от 18 ноября 1987 г.);
 148. Ведомственные строительные нормы ВСН 39-83(Р) "Инструкция по повторному использованию изделий, оборудования и материалов в жилищно-коммунальном хозяйстве" (утв. приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 26 декабря 1983 г. № 414);

149. Методика определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения (практическое пособие к Рекомендациям по организации учета тепловой энергии и теплоносителей на предприятиях, в учреждениях и организациях жилищно-коммунального хозяйства и бюджетной сферы) (МДС 41-4.2000) (утв. приказом Госстроя РФ от 6 мая 2000 г. № 105);
150. Свод правил по проектированию и строительству СП 12-133-2000 "Безопасность труда в строительстве. Положение о порядке аттестации рабочих мест по условиям труда в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве" (утв. постановлением Госстроя РФ от 31.03.2000 № 26);
151. Письмо Госстроя РФ от 14 октября 1999 г. № ЛЧ-3555/12 "О разъяснениях по применению Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации";
152. Рекомендации по нормированию труда работников энергетического хозяйства. Часть 2. Нормативы численности руководителей, специалистов и служащих коммунальных теплоэнергетических предприятий (утв. приказом Госстроя РФ от 12 октября 1999 г. № 74);
153. Письмо Госстроя РФ от 11 июня 1999 г. № АН-2012/18 О направлении приказа Госстроя РФ от 25 мая 1999 г. № 129;
154. Рекомендации по нормированию труда работников энергетического хозяйства. Часть 1. Нормативы численности рабочих котельных установок и тепловых сетей (утв. приказом Госстроя РФ от 22 марта 1999 г. № 65);
155. Методика планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства. (утв. постановлением Госстроя РФ от 23 февраля 1999 г. № 9) (с изм. и доп. от 12 октября 2000 г.);
156. Основные направления и механизм энергоресурсосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации (одобрены решением коллегии Госстроя РФ от 27 февраля 1998 г. № 3);

157. Методика проведения финансового аудита тарифов в организациях, оказывающих жилищно-коммунальные услуги МДС 13-10.2000 (утв. приказом Госстроя РФ от 29 декабря 1997 г. № 17-142);
158. Письмо Минфина РФ от 24 октября 1997 г. № 16-00-17-76 О списании с баланса организации-продавца нежилых помещений, проданных в 1994-1995 гг., с одновременным отражением их стоимости на забалансовых счетах;
159. Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. Выпуск 1 "Общие положения" (Минстрой РФ, Минсоцзащиты РФ, 1996 г.);
160. Рекомендации по нормированию труда работников предприятий внешнего благоустройства (утв. приказом Департамента ЖКХ Минстроя РФ от 6 декабря 1994 г. № 13);
161. Письмо Департамента жилищно-коммунального хозяйства Минстроя РФ от 20 сентября 1994 г. № 01-04-132 "По вопросу особенностей применения постановления Правительства РФ от 21.03.94 г. № 210 на предприятиях ЖКХ"
162. Письмо Минтруда РФ от 9 сентября 1994 г. № 1775-КВ "Об особенностях применения Положения об условиях оплаты труда руководителей государственных предприятий";
163. Письмо Минтруда РФ от 9 сентября 1994 г. № 1775-КВ "Об особенностях применения Положения об условиях оплаты труда руководителей государственных предприятий";
164. Письмо Минтруда РФ от 28 апреля 1994 г. № 732-РБ "По вопросам оплаты труда руководителей предприятий жилищно-коммунального хозяйства";
165. Письмо Минфина РФ от 29 октября 1993 г. № 118 "Об отражении в бухгалтерском учете отдельных операций в жилищно-коммунальном хозяйстве" (с изм. и доп. от 3 апреля 1996 г.);

166. Методические рекомендации МДС 80-17.01 "О порядке проведения конкурсов на выполнение работ, оказание услуг в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве в Российской Федерации";
167. Методическое пособие к СП 12-133-2000 "Безопасность труда в строительстве. Положение о порядке аттестации рабочих мест по условиям труда в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве. Экспертная оценка безопасности нестационарных рабочих мест" МДС 12-17.2004 (утв. Госстроем РФ);
168. Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 (утв. Госстроем РФ), Пункт 3.1.2, Пункт 3.1.4, Пункт 3.7.7, 3.8. Требования к качеству работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда, Пункт 4.2.2, Пункт 4.2.4, 4.4. Требования к содержанию и ремонту лифтов, Пункт 4.4.8, Пункт 3.7.17;
169. Методические указания по осуществлению государственного санитарного надзора за устройством и содержанием жилых зданий (утв. Главным государственным санитарным врачом 24 февраля 1981 г. № 2295-81). Пункт 3.2.3;
170. Решение Верховного Суда РФ от 8 октября 2001 г. № ГКПИ 2001-1395 Об отказе в удовлетворении жалобы о признании незаконными отдельных положений "Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации", утвержденных постановлением Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. № 167;
171. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 мая 2001 г. № 10549/00 Определение о прекращении производства по делу ввиду отказа истца от иска на основании п. 6 ст. 85 АПК РФ подлежит отмене как незаконное, а дело о взыскании долга за водоснабжение - передаче на новое рассмотрение, т.к. в соответствии с ч. 5 ст. 41 АПК РФ отказ истца от иска, который был предъявлен в его интересах прокурором, влечет оставление иска без рассмотрения;
172. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 5 октября 1999 г. № 3210/99 Суд пришел к

ошибочному выводу при определении объектов абонента по делу о разногласиях при заключении договора на отпуск воды и прием сточных вод. Дело направлено на новое рассмотрение;

173. Решение Верховного Суда РФ от 2 февраля 1999 г. № ГКПИ 98-673 "По делу о признании недействительными первого и второго абзацев пункта 5.7 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации" и другие.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ГОСТЫ И СНИПЫ В СФЕРЕ ЖКХ

1. Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 51617-2000 "Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия" (принят постановлением Госстандарта РФ от 19 июня 2000 г. N 158-ст) (с изм. и доп. от 22 июля 2003 г.);
2. Государственный стандарт РФ ГОСТ 8.156-83 Государственная система измерений. Счетчики холодной воды. Методы и средства поверки;
3. Государственный стандарт РФ ГОСТ 12.0.004-90 Система стандартов безопасности труда. Организация обучения работающих безопасности труда. Общие положения;
4. Государственный стандарт РФ ГОСТ 12.1.004-91 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования;
5. Государственный стандарт РФ ГОСТ 12.4.026-76 Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные и знаки безопасности;
6. Государственный стандарт РФ ГОСТ 5542-87 Газы горючие природные для промышленного и коммунально-бытового назначения. Технические условия;
7. Государственный стандарт РФ ГОСТ 13109-97 Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системе электроснабжения общего назначения;
8. Государственный стандарт РФ ГОСТ 20448-90 Газы углеводородные сжиженные топливные для коммунально-бытового потребления. Технические условия;
9. Государственный стандарт РФ ГОСТ 29322-92 (МЭК 38-83) Стандартные напряжения;
10. Государственный стандарт РФ ГОСТ 30494-96 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях;
11. Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 50645-94 Туристско-экскурсионное обслуживание. Классификация гостиниц;

12. Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 51185-98 Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования;
13. Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 51232-98 Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля;
14. Государственный стандарт РФ СНиП 2.01.01-82 Строительная климатология и геофизика;
15. Государственный стандарт РФ СНиП 21-01-97 Пожарная безопасность зданий и сооружений;
16. Государственный стандарт РФ СНиП 2.04.01-85 Внутренний водопровод и канализация зданий;
17. Государственный стандарт РФ СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
18. Государственный стандарт РФ СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
19. Государственный стандарт РФ СНиП 2.04.05-91 Отопление, вентиляция и кондиционирование;
20. Государственный стандарт РФ СНиП 2.04.08-87 Газоснабжение;
21. Государственный стандарт РФ СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
22. Государственный стандарт РФ СНиП 2.08.01-89 Жилые здания;
23. Государственный стандарт РФ СНиП 2.08.02-89 Общественные здания и сооружения;
24. Государственный стандарт РФ СНиП 23-05-95 Естественное и искусственное освещение и другие.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА Г. МОСКВЫ

1. Закон города Москвы от 5 мая 2002 года № 26 «О городском государственном заказе»;
2. Постановление Правительства Москвы от 29 апреля 2003 г. № 304-ПП «О мерах по совершенствованию ценовой и тарифной политики в отраслях города в условиях рыночных отношений»;
3. Постановление Правительства Москвы от 25 июня 2002 г. № 476-ПП «О создании единых информационно-расчетных центров»;
4. Распоряжение Мэра Москвы от 13 мая 2002 г. № 275-РМ «О мерах по развитию самоуправления граждан в жилищной сфере как инструмента реализации жилищно-коммунальной реформы в интересах населения»;
5. Постановление Правительства Москвы от 25 сентября 2001 г. № 865-ПП «О ходе реализации реформы жилищно-коммунального хозяйства в г. Москве и перспективах ее развития» с приложение Программы развития реформы жилищно-коммунального хозяйства города Москвы на 2002 – 2007 гг.;
6. Распоряжение Мэра Москвы от 2 августа 2001 г. № 760-РМ «О введении в Москве официального Реестра предложений потенциальных поставщиков продукции (товаров, работ и услуг) для городских нужд»;
7. Постановление Правительства Москвы от 22 мая 2001 г. № 464-ПП «О проекте концепции содержания, эксплуатации, ремонта и восстановления объектов жилищно-коммунального хозяйства в городе Москве»;
8. Постановление Правительства Москвы от 29 августа 2000 г. № 690 «О комплексной городской программе формирования кондоминиумов и создания условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья»;

9. Постановление Правительства Москвы от 15 августа 2000 г. № 634 «О ходе реализации реформы жилищно-коммунального хозяйства в г. Москве»;
10. Распоряжение Премьера Правительства Москвы от 4 сентября 2000 г. № 882-РП «О проведении эксперимента по привлечению частной компании к управлению жилищным фондом г. Москвы»;
11. Постановление Правительства Москвы от 7 июня 2000 г. № 417 «О мерах по совершенствованию практики размещения городских заказов в отраслях Комплекса городского хозяйства»;
12. Распоряжение Премьера Правительства Москвы от 25 августа 1999 г. № 819-РП «Об организации сбора и переработки вторичного сырья в Северо-восточном административном округе г. Москвы»;
13. Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 4 августа 1999 г. № 596-РЗП «О ходе выполнения работ по комплексному благоустройству дворовых территорий и приведению в порядок подъездов жилых домов»;
14. Постановление Московской городской Думы от 13 мая 1998 г. № 48 «Об утверждении программы первоочередных мероприятий по развитию реформы жилищно-коммунального хозяйства города Москвы»;
15. Распоряжение Мэра от 30 апреля 1998 г. № 472-РП «О создании в Москве условий для образования и эффективной деятельности товариществ собственников жилья»;
16. Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 16 февраля 1998 г. № 111-РЗП «Об утверждении нормативных документов, определяющих порядок отбора организаций для выполнения работ по управлению, эксплуатации и ремонту жилищного фонда»;
17. Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 24 декабря 1997 г. № 1348-РЗП «Об организации конкурсов при размещении городского заказа в Комплексе городского хозяйства» с приложением

- положения об условиях проведения конкурсов на закупку и поставку товаров, работ и услуг в Комплексе городского хозяйства;
18. Постановление Правительства Москвы от 1 июля 1997 г. № 497 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 28 апреля 1997 г. № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации»;
 19. Распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 19 марта 1997 г. № 281-РЗП «О первоочередных правах предприятий на получение городского заказа»;
 20. Постановление Правительства Москвы от 15 октября 1996 г. № 852 «О порядке и организации проведения конкурсов на размещение городских и муниципальных заказов»;
 21. Распоряжение Мэра Москвы от 23 ноября 1995 г. № 619-РМ «О совершенствовании управления жилищно-коммунальным хозяйством города» с приложением типового устава государственного унитарного предприятия «Дирекция единого заказчика района»;
 22. Распоряжение Премьера Правительства Москвы от 13 октября 1993 г. № 1886-РП «О расширении эксперимента по привлечению к эксплуатации жилищного фонда частных компаний»;
 23. Постановление Правительства Москвы от 16 февраля 1993 г. № 135 «О ходе выполнения распоряжения Мэра Москвы от 17 июня 1992 г. № 142-РМ «О разграничении компетенции и полномочий по уровням управления городским хозяйством: город – административный округ – муниципальный округ (район) в решении вопросов жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики»;
 24. Городская программа «Мой двор, мой подъезд»;
 25. Постановления Правительства Москвы об утверждении региональных цен и тарифов на различные виды работ и услуг в сфере ЖКХ.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Закон Тверской области от 18.01.2005 № 7-ЗО "О внесении дополнений в областную целевую программу "модернизация объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Тверской области на 2003 - 2010 годы" (принят Законодательным Собранием Тверской области 23.12.2004) (вместе с "погашением кредиторской задолженности бюджета Тверской области за работы, выполненные подрядными организациями в 2003 году по реализации мероприятий областной целевой программы "Модернизация объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Тверской области НА 2003 - 2010 годы");
2. Закон Тверской области от 06.12.2002 № 88-ЗО "Об областной целевой программе "Модернизация объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Тверской области на 2003 - 2010 годы" (принят Законодательным Собранием Тверской области 28.11.2002) (ред. от 18.01.2005);
3. ЗАКОН Тверской области от 29.12.2004 № 82-ЗО "О предоставлении гражданам субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг" (принят Законодательным Собранием Тверской области 23.12.2004);
4. Закон Тверской области от 12.11.2004 № 67-ЗО "О внесении изменений и дополнений в областные целевые программы социально-экономического развития Тверской области на 2004 год" (принят Законодательным Собранием Тверской области 28.10.2004);
5. Закон Тверской области от 18.05.2004 № 32-ЗО "О внесении изменений и дополнений в областные целевые программы социально-экономического развития Тверской области на 2004 год" (принят Законодательным Собранием Тверской области 28.04.2004);
6. Закон Тверской области от 27.08.2003 № 59-ЗО "О заключении соглашения о предоставлении тверской

- области из средств федерального бюджета беспроцентной бюджетной ссуды со сроком возврата в течение трех лет" (принят Законодательным Собранием Тверской области 26.08.2003);
7. Закон Тверской области от 14.07.2003 № 53-ЗО "О внесении изменений и дополнений в областную целевую программу "модернизация объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Тверской области на 2003 - 2010 годы" (принят Законодательным Собранием Тверской области 01.07.2003) (вместе с "задолженностью перед подрядными организациями за работы, выполненные на объектах ЖКХ муниципальных образований тверской области к отопительному периоду 2002 - 2003 г.г.", "финансированием затрат на проведение модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства в муниципальных образованиях об...);
 8. Закон Тверской области от 08.07.2002 № 59-ЗО "Об областной целевой программе "подготовка теплового хозяйства муниципальных образований и проведение ремонтных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства к осенне-зимнему периоду 2002 - 2003 гг." (принят Законодательным Собранием Тверской области 27.06.2002) (ред. от 03.10.2002);
 9. Закон Тверской области от 08.07.2002 № 55-ЗО "О признании утратившим силу Закона Тверской области от 29.05.1997 № 66 "О порядке обеспечения населения Тверской области твердым топливом" (принят Законодательным Собранием Тверской области 27.06.2002);
 10. Постановление Администрации Тверской области от 07.04.2005 № 129-па "О взимании платы за сброс сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов и загрязнение окружающей природной среды на территории тверской области" (вместе с "Порядком взимания платы за сброс сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов с предприятий и организаций, отводящих сточные воды и загрязняющие вещества в системы канализации населенных пунктов на территории тверской области");

11. Постановление Администрации Тверской области от 23.03.2005 № 114-па "О порядке мониторинга качества предоставляемых населению тверской области жилищно-коммунальных услуг";
12. Постановление Администрации Тверской области от 10.11.2004 № 210-па "О региональных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг на 2005 год" (вместе с "региональным стандартом предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. м общей площади жилья в месяц по муниципальным образованиям Тверской области");
13. Постановление Администрации Тверской области от 25.12.2003 № 425-па "Об утверждении порядка финансирования мероприятий на организацию закупок твердого и жидкого топлива для нужд жилищно-коммунального хозяйства Тверской области из областного бюджета в виде субвенций муниципальным образованиям на субсидии на услуги, оказываемые населению электро- и теплоснабжающими организациями Тверской области";
14. Постановление Администрации Тверской области от 20.08.2003 № 290-па "О реализации соглашения о взаимодействии Администрации Тверской области, администрации г. Твери, ГМУЭПТС "Тверьгортеплоэнерго" и ОАО "Тверьоблгаз" (вместе с "Порядком проведения расчетов (в рамках соглашения о взаимодействии Администрации Тверской области, администрации г. Твери, ГМУЭПТС "Тверьгортеплоэнерго" и ОАО "Тверьоблгаз") по погашению задолженности по финансированию выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате тепловой энергии через областной бюджет согласно Федеральным законам "О ветеранах");
15. Постановление Администрации Тверской области от 11.08.2003 № 287-па "О порядке финансирования текущих расходов по реализации закона тверской области "о дополнительных мерах социальной защиты инвалидов великой отечественной войны и участников великой отечественной войны";
16. Постановление администрации Тверской Области от 27.12.2002 № 433-па "О внесении изменений в постановление администрации тверской области от

-
- 28.12.2001 № 30-па" (вместе с "Порядком возмещения убытков от реализации сжиженного газа населению для бытовых нужд по государственным регулируемым ценам");
17. Постановление Администрации Тверской области от 16.10.2002 № 363-па "О порядке финансирования текущих расходов по реализации Федеральных законов "О ветеранах" и "О социальной защите инвалидов в российской федерации" в части предоставления льгот ветеранам и инвалидам, проживающим в домах жилищно - строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, по оплате услуг газоснабжающим организациям";
 18. Постановление Администрации Тверской области от 19.06.2002 № 212-па "О финансировании в 2002 году текущих расходов в части возмещения льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг и услуг связи" (вместе с "порядком финансирования в 2002 году текущих расходов в части возмещения льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг и услуг связи");
 19. Постановление Администрации Тверской области от 28.12.2001 № 30-па "Об утверждении порядка возмещения убытков от реализации сжиженного газа населению для бытовых нужд по государственным регулируемым ценам";
 20. Постановление Главы города Твери от 03.06.2004 № 1163 "О благоустройстве города Твери" (вместе с "Памяткой по благоустройству города Твери") и другие.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Автономная некоммерческая организация **«Национальный институт системных исследований проблем предпринимательства»** (НИСИПП) создана в 2001 году в целях содействия формированию рыночной экономики и эффективному развитию предпринимательства путем анализа и выработки рекомендаций по развитию благоприятной среды предпринимательства и общей экономической ситуации в целом.

Учредителями НИСИПП в настоящее время являются:

- Межрегиональная ассоциация экономического взаимодействия субъектов РФ «Сибирское соглашение»
- Автономная некоммерческая организация «Информационно-консультационный центр “Бизнес – Тезаурус”»
- Фонд поддержки и развития предпринимательских структур
- Общественное объединение «Международный институт Гуманитарно-политических исследований»

Для достижения указанных целей НИСИПП осуществляет деятельность в целом ряде направлений, среди которых:

- проведение экономических, социологических и политологических исследований и осуществление на их основе анализа экономической и социальной среды развития предпринимательства, подготовки аналитических обзоров и выработки рекомендаций по ее улучшению, разработки проектов законов и других нормативных актов, экспертизы проектов законов и нормативных актов, экспертизы экономических проектов;
- оказание российским государственным органам, органам местного самоуправления, общественным организациям, а также иным физическим и юридическим лицам технической, правовой, административно-технической, консультативной и иной помощи и содействия, включая организацию подготовки и повышения квалификации работников государственных, общественных организаций, специалистов новых рыночных структур;
- создание и ведение информационных баз данных по экономическим вопросам; обработка данных, организация

доступа пользователей к разрабатываемым базам данных, создание и ведение баз данных статистической информации;

- подготовка, выпуск и издание научной, справочной, методической, учебной и нормативной литературы, выпуск периодических изданий – журналов, газет, специальных бюллетеней, вестников, а также иных тематических публикаций;
- осуществление рекламной, издательско-полиграфической и иной информационной деятельности, финансирование, организация, выпуск и распространение печатной продукции, информационных и других материалов в соответствии с целью создания и деятельности организации;
- создание клубов предпринимателей, союзов, ассоциаций и других форм некоммерческой деловой активности, содействие в развитии инфраструктуры поддержки предпринимательства;
- координация и содействие во взаимоотношениях со спонсорскими организациями с целью повышения эффективности вложения кредитных ресурсов, пожертвований и технической помощи, направляемых на развитие рынка и предпринимательства в Российской Федерации;
- проведение мероприятий по привлечению средств российских и иностранных инвесторов для реализации программ (проектов), в том числе путем проведения конкурсов, аукционов, выставок и лотерей; разработка условий, организация и проведение конкурсов и тендеров по определению участников и исполнителей программ (проектов);
- организация, координация и финансирование работы постоянных и временных научных центров и творческих коллективов, экспертных советов, комиссий, курсов, в том числе с привлечением иностранных специалистов;
- осуществление внешнеэкономической деятельности, участие в финансировании и реализации международных программ и проектов;
- по поручению других юридических и физических лиц содействие в управлении грантами, пожертвованиями, займами и кредитами, технической помощью,

направляемыми указанными лицами на развитие экономических реформ, создание благоприятной среды предпринимательства и т.д.

- организация и проведение благотворительных акций и мероприятий.

В своей деятельности НИСИПП опирается на богатый опыт своих учредителей и партнеров и в некотором смысле является продолжателем их традиций. Штатный и привлекаемый персонал Института - эксперты и консультанты - обладает высокой квалификацией, сотрудники имеют значительный опыт работы над проектами, связанными с изучением экономической и правовой среды предпринимательства. Это проекты Мирового Банка, Агентства США по международному развитию (USAID), Мирового Экономического Форума, программы TACIS, Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации, Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации, Министерства образования и науки РФ, Фонда Карнеги, Федеральной антимонопольной службы, Фонда «Евразия», Московского общественного научного фонда, фонда поддержки малого предпринимательства «ФОРА», Академии менеджмента и рынка, Федерального фонда поддержки малого предпринимательства, Департамента развития и поддержки малого предпринимательства Правительства Москвы, Московского фонда подготовки кадров (МФПК), ряда муниципальных администраций, коммерческих предприятий т.д.

Организация имеет свой сайт в сети Интернет: www.nisse.ru

Вице-президент НИСИПП – Був Владимир Викторович

Генеральный директор НИСИПП – Шеховцов Алексей Олегович

тел./факс: 229-85-61, 229-76-97

e-mail: office@nisse.ru

ПРОЕКТЫ 2001-2005 гг.

2002–2005 – **Мониторинг динамики развития малого предпринимательства в регионах России.** Совместный проект НИСИПП и Рабочего центра экономических реформ при Правительстве РФ.

Проект продолжает подготовку и публикацию ежеквартальных информационно-аналитических докладов «Динамика развития малого предпринимательства в регионах России». Доклады выпускаются РЦЭР при Правительстве РФ с 2000 года.

2005 – **«Исследование и разработка системы экономических методов поддержки образования (субсидирования, кредитования и т.д. и т.п.)»**, заказчик – Министерство образования и науки Российской Федерации.

Основной целью научно-исследовательской работы является разработка экономических методов поддержки высшего образования (субсидирование и кредитование).

Для достижения поставленной цели предполагается решить следующие задачи:

- 1) Описание категориального аппарата, формализация целей и задач в области поддержки высшего образования, выявление места субсидирования и кредитования физических лиц, обучающихся в высших учебных заведениях, в системе экономических методов поддержки высшего образования;
- 2) Анализ международного опыта применения субсидирования и кредитования, выявление наиболее эффективных подходов к организации системы субсидирования и кредитования физических лиц, обучающихся в высших учебных заведениях, на примере нескольких зарубежных стран;
- 3) Анализ нормативной правовой базы Российской Федерации, выявление основных факторов функционирования существующей системы субсидирования и кредитования физических лиц, обучающихся в высших учебных заведениях;

- 4) Разработка предложений по введению в действие системы субсидирования и кредитования, в том числе предложений по изменению нормативно-правовой базы, разработка механизмов развития данной системы и подготовка концепции внедрения механизмов субсидирования и кредитования физических лиц, обучающихся в высших учебных заведениях.

По результатам выполненных работ будет подготовлен аналитический отчет, включающий описание основных целей и задач, принципов системы субсидирования и кредитования физических лиц, обучающихся в высших учебных заведениях, описание критериев эффективности субсидирования и кредитования, анализ зарубежного опыта по применению субсидирования и кредитования обучающихся в высших учебных заведений, описание существующей в Российской Федерации системы субсидирования и кредитования физических лиц, обучающихся в высших учебных заведениях, а также предложения по развитию данной системы, в том числе предложения по внесению необходимых изменений в нормативную правовую базу и концепция внедрения механизмов субсидирования и кредитования физических лиц, обучающихся в высших учебных заведениях.

2005 – «Участие малого бизнеса в реформе ЖКХ» по заказу Торгово-промышленной палаты Российской Федерации.

Работа проводится в целях реализации задач по исследованию деятельности торгово-промышленных палат в области развития малого бизнеса и защиты его интересов. По итогам проведенного исследования будет составлен аналитический отчет, включающий:

- 1) Оценку текущей роли и места малого предпринимательства и территориальных торгово-промышленных палат в реформировании и развитии конкуренции в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в России в целом и на примере двух-трех субъектов Российской Федерации.
- 2) Анализ нормативной правовой базы федерального уровня, а также нормативной правовой базы двух-трех субъектов Российской Федерации, регулирующей порядок осуществления предпринимательской деятельности в ЖКХ с выявлением имеющихся

нормативных препятствий для реформирования сферы ЖКХ, в частности: развития конкуренции и деятельности субъектов малого предпринимательства.

- 3) Определение проблем, стоящих на пути участия малого предпринимательства в реформировании и развитии ЖКХ и отдельных его секторов (на уровнях управления жилым фондом, выполнения подрядных работ и услуг населению), их описание и разработка предложений по их устранению, в том числе определение возможной роли ТПП РФ и территориальных ТПП в устранении выявленных проблем.
- 4) Перечень приоритетных направлений деятельности для субъектов малого предпринимательства в ЖКХ в целом по России и на примере отдельного региона, которые, с одной стороны, были бы интересны субъектам малого предпринимательства, а с другой стороны, развитие предпринимательства в которых отвечало бы интересам реформирования и развития ЖКХ.
- 5) Предложения по формам и методам государственной поддержки развития предпринимательства в ЖКХ, направленной на достижение целей реформирования данной сферы, а также видов и форм участия в данном процессе ТПП РФ и территориальных ТПП.

2004-2005 – **«Рынок посреднических услуг между государством и частным сектором. Факторы и перспективы развития в контексте проводимой административной реформы»**, заказчик – Московский общественный научный фонд.

Целью исследования является изучение развития рынка посреднических услуг в сфере прохождения административных процедур, его роли для российской экономики и выработка подходов к формированию политики в области его развития.

Для достижения поставленных целей предполагается реализовать два компонента исследования: полевой (проведение опросов) и камеральное исследование. Первый компонент предполагает проведение углубленных интервью и формализованного опроса (анкетирования) представителей посреднического рынка, органов государственной и муниципальной власти, предпринимателей в не менее 5 регионах России. Второй компонент – анализ вторичных источников

информации, в частности, результатов ранее реализованных исследований и теоретических работ по данной и смежным проблематикам, а также материалов СМИ.

Основные итоги исследования будут представлены в виде аналитического доклада, который будет широко распространен и обсужден как дистанционно (через рассылку и размещение в сети Интернет) так и на проводимых в ходе проекта семинарах (круглых столах). Доклад будет содержать выработанные подходы к изучению данных рынков, их типологизацию, анализ факторов, воздействующих на их генезис и развитие, оценку роли таких рынков для экономики в целом, государства и частного сектора. Будут выработаны подходы и рекомендации в отношении политики развития посреднических рынков, а также конкретные предложения по использованию потенциала сложившихся посреднических рынков в ходе административной реформы, в частности, в части сокращения ряда функций и услуг, реализуемых в настоящее время органами власти и их передачи на рынок.

2004 – **«Подготовка рекомендаций по разработке технических регламентов»**, проект выполнен по заказу Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации.

В процессе выполнения работы решены следующие задачи:

1. Организованы процессы технического регулирования таким образом, чтобы они основывались на научных исследованиях, практическом опыте обеспечения безопасности всего жизненного цикла опасной продукции и других подобных объектов (в том числе, международном) и не противоречило законодательству Российской Федерации.
2. Обеспечено применение *единых правил* установления в *регламентах обязательных требований к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации* с учетом других требований установленных законодательством о техническом регулировании.
3. Разработаны подходы по выбору и классификации объектов технического регулирования, а также по установлению минимальных требований обеспечивающих необходимый уровень безопасности.

4. Разработаны пояснения и рекомендация по изложению текста проекта технического регламента, основанных на анализе требований законодательства в данной области и другие.

Целью данной работы стала разработка рекомендаций по разработке технических регламентов, которые используются в текущей работе Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации в интересах Департамента по техническому регулированию и метрологии.

2004 – **«Разработка методики формирования и уточнения Программы разработки технических регламентов»**, проект выполнен по заказу Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации.

В процессе выполнения работы решены следующие задачи:

1. Определены и проанализированы факторы, влияющие на формирование программы разработки технических регламентов
2. Обоснована необходимость ежегодного уточнения Программы разработки технических регламентов
3. Определены и обоснованы этапы реализации Программы разработки технических регламентов

Целью данной работы стала разработка методики формирования и уточнения программы разработки технических регламентов, которая используется в текущей работе Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации в интересах Департамента по техническому регулированию и метрологии.

2004 – **«Анализ состояния системы технического регулирования и разработки рекомендаций по ее совершенствованию»**, проект выполнен по заказу Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации.

В процессе выполнения работы решены следующие задачи:

1. Проведен анализ текущего состояния системы технического регулирования в Российской Федерации
2. Разработаны рекомендации по совершенствованию системы технического регулирования в России

Целью данной работы стала подготовка доклада по теме «Анализ состояния системы технического регулирования и разработка рекомендаций по ее совершенствованию», который

используется в текущей работе Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации в интересах Департамента по техническому регулированию и метрологии.

2004 – **«Анализ тенденций регионализации сферы несостоятельности (банкротства) в связи с участием государства, субъектов РФ и муниципальных образований в делах о банкротстве и процедурах банкротства»**, проект реализован по заказу Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации.

Основная цель исследования – совершенствование законодательства о банкротстве, в части предотвращения регионализации сферы несостоятельности (банкротства), а также совершенствования нормативной правовой базы и механизмов правоприменения в деятельности органов власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также взаимодействия федеральных органов исполнительной власти с указанными органами в ходе осуществления процедур банкротства и финансового оздоровления.

В рамках исследования решены следующие задачи:

- Проведен анализ причин и тенденций регионализации сферы несостоятельности (банкротства).
- Проведен анализ законодательства субъектов Российской Федерации, нормативных актов органов местного самоуправления в сфере несостоятельности (банкротства) и финансового оздоровления.
- Проведен анализ практики применения федерального законодательства на региональном и муниципальном уровне.
- Проведен анализ проблемы территориального зонирования саморегулируемых организаций (СРО).
- Подготовлен статистический обзор принимаемых мер по предупреждению банкротства организаций.
- Проанализирована арбитражная практика по теме исследования.
- Разработаны предложения по предотвращению регионализации сферы несостоятельности (банкротства).
- Разработаны предложения по совершенствованию нормативной правовой базы и механизмов правоприменения.

2004 – **«Разработка процедуры доказательства необходимости государственного или иного вмешательства в экономику и процедуры периодической оценки эффективности регулирующих мер»**, проект выполнен по заказу министерства экономического развития и торговли Российской Федерации.

Целью данной работы стала разработка предложений по созданию эффективной системы государственного регулирования предпринимательской деятельности, учитывающей баланс интересов хозяйствующих субъектов и потребителей.

Решены следующие задачи:

- проведен анализ существующей ситуации в области применения различных административных методов государственного регулирования предпринимательской деятельности (на предмет их эффективности);
- проанализирован зарубежный опыт создания единой системы регламентации предпринимательской деятельности;
- разработаны предложения по созданию единой эффективной системы государственного регулирования предпринимательской деятельности;
- разработана методика доказательства необходимости государственного или иного вмешательства в предпринимательскую деятельность;
- разработана процедура периодической оценки эффективности регулирующих мер;
- проведена оценка рисков, возникающих при осуществлении различных видов предпринимательской деятельности в целях дифференциации методов регулирования данных видов деятельности;
- проведен анализ состояния системы технического регулирования в России на 2004 год;
- подготовлена методика разработки норм технических регламентов на основе директив ЕС.

2004 – **«Проведение кластерной оценки микрофинансовых проектов Фонда Евразии»**, проект реализован Национальным институтом системных исследований проблем предпринимательства совместно с экспертами АНО «ИКИЦ «Бизнес-Тезаурус» и Российского микрофинансового

центра по заказу Фонда Евразия на средства Агентства США по международному развитию (USAID).

Основная цель исследования – оценить эффективность микрофинансовой проектной деятельности Фонда Евразия в России. В рамках исследования решены следующие задачи:

- проведена оценка социального и экономического эффекта влияния реализованных проектов Фонда Евразия в области микрофинансирования на локальном уровне (город, район, область).
- определены успешные модели, а также возможные уроки, которые можно извлечь из опыта проектной деятельности по микрофинансированию, для того, чтобы в дальнейшем принимать решения при разработке новых программ в этом направлении.
- выявлены инновационные/успешные модели для дальнейшего тиражирования в различных субъектах Российской Федерации, с целью дальнейшего институционального развития микрофинансовых организаций.

Кластерная оценка включала 22 проекта в области микрофинансирования, поддерживаемых Фондом Евразия в 1999-2004 годах в 11 субъектах РФ: Воронежской, Иркутской, Калужской, Нижегородской, Саратовской, Свердловской и Томской области, г. Санкт-Петербург, Республики Карелия и Хакасия и Хабаровский край. По тематике данные проекты направлены:

- на развитие микрокредитования субъектов малого предпринимательства (11 проектов);
- на улучшение доступа субъектов малого предпринимательства к финансовым ресурсам посредством развития системы гарантий;
- на вовлечение субъектов малого предпринимательства в лизинговую деятельность (3 проекта).

Эффективность проектов одновременно оценивалась несколькими методами, в частности: проведены углубленные полуформализованные интервью с руководителями организаций-грантополучателей, кроме этого, в пяти субъектах Российской Федерации из вышеперечисленных, а также во Владимирской области проведено анкетирование субъектов малого бизнеса

(как непосредственных получателей микрофинансовых услуг по проектам Фонда Евразия, так и тех, кто не был вовлечен в эти программы).

2004 – **«Разработка проекта федерального закона «О защите конкуренции»**», заказчик Федеральная антимонопольная служба (ФАС России).

Целью работы стала разработка проекта федерального закона, который станет единым нормативно-правовым актом федерального уровня, регулирующим отношения по защите конкуренции как на товарных, так и на финансовых рынках с учетом того, что вступление в силу нового федерального закона отменит действие Закона РСФСР «О защите конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» и Федерального закона «О защите конкуренции на рынке финансовых услуг».

В процессе выполнения научно-исследовательской работы решен ряд взаимосвязанных задач:

- с учетом правоприменительной практики, обобщения судебного опыта, опыта работы антимонопольного органа разработан обновленный понятийный аппарат антимонопольного законодательства;
- определена новая структура законопроекта с учетом того обстоятельства, что он должен определять единые правовые нормы, которые в настоящее время содержатся в двух действующих федеральных законах – в Законе РСФСР «О защите конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» и в ФЗ «О защите конкуренции на рынке финансовых услуг»;
- разработана иерархическая структура подзаконных нормативно-правовых актов;
- найдено правовое решение новых норм, регламентирующих штрафные санкции;
- определена необходимость внесения поправок в Кодекс об административных правонарушениях;
- расширен круг субъектов правоприменения антимонопольного законодательства;
- обеспечена совместимость норм антимонопольного законодательства и законодательства из иных отраслей права.

В результате разработан проект закона, позволяющий существенно повысить эффективность антимонопольного регулирования российской экономики.

2004 – «Исследование состояния уровня подготовки сотрудников малых предприятий, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства и определение их потребностей в профессиональном образовании с учетом перспектив развития отрасли», по заказу Московского фонда подготовки кадров.

Целью проекта стало определение потребностей сотрудников малых предприятий, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства в определенных видах профессионального образования и анализ соответствия спроса предложению, выявление специальностей, обучение по которым не ведется или ведется в недостаточном объеме.

Во время реализации проекта решены следующие задачи:

- определены имеющиеся и перспективные виды деятельности для малых предприятий в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Москвы;
- определен уровень профессиональной подготовки сотрудников субъектов малого предпринимательства, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства (рабочие, инженеры и др.) и его достаточность или недостаточность для решения задач стоящих перед ними;
- определены потребности субъектов малого предпринимательства, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в инженерно-техническом составе и рабочих кадрах необходимой квалификации с учетом перспектив развития отрасли;
- проведен анализ программ профессиональной подготовки и повышения квалификации, предлагаемых образовательными учреждениями для субъектов малого предпринимательства, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, определены сильные и слабые стороны данных программ и их стоимостных характеристик;
- подготовлен перечень специальностей (направлений) профессиональной переподготовки и повышения квалификации, по которым необходимо дополнительно организовать обучение сотрудников малых предприятий;

- определен примерный перечень оборудования, необходимого для организации профессиональной переподготовки и повышения квалификации по данным специальностям (направлениям).

Итоги исследования представлены в виде аналитического отчета по перечисленным выше задачам.

2004 – **«Разработка комплекса организационно-правовых мер по развитию малого предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Москвы»**. Проект реализован по заказу Департамента поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы.

В процессе реализации проекта:

- проведен анализ нормативно-правовой базы, регулирующей порядок осуществления предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве города с выявлением имеющихся нормативных препятствий для деятельности субъектов малого предпринимательства и разработка предложений по их устранению;
- разработана аналитическая записка, содержащая качественные и количественные характеристики состояния жилищно-коммунального хозяйства в городе, степени участия в нем субъектов малого предпринимательства и определяющей роли и места малого предпринимательства в реформировании и развитии данной отрасли городского хозяйства на уровнях управления жилыми домами, обслуживания жилищного фонда и оказания жилищно-коммунальных услуг населению;
- определены проблемы, стоящие на пути развития предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города (на уровнях управления, подрядных работ и оказания услуг населению), проведено их детальное описание и разработаны предложения по устранению (включая оценку необходимых затрат на проведение данной работы), также определены приоритетные направления деятельности для малых предприятий в жилищно-коммунальном хозяйстве города, которые, с одной стороны, были бы интересны предпринимателям, а с другой стороны, развитие предпринимательства в которых, отвечало бы интересам города;

- выявлены необходимые виды и формы государственной поддержки, способствующие становлению и развитию малого предпринимательства в приоритетных отраслях жилищно-коммунального хозяйства города, включая подготовку предложений по упрощению процедуры вхождения малых предприятий на рынок управления жилыми домами, подрядных работ по обслуживанию жилищного фонда и оказания жилищно-коммунальных услуг населению; разработан проект концепции развития малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве и план мероприятий по ее реализации.

2003 – «Прогноз развития малого предпринимательства на 2004 год и на период до 2006 года». Проект реализован по заказу Министерства РФ по антимонопольной политике и поддержке предпринимательства.

В ходе реализации проекта была проведена оценка существующих параметров развития малого предпринимательства в России на данный момент (по итогам 2002 года) и представлен прогноз изменения ситуации на период до 2006 года. При проведении исследования Национальный институт системных исследований проблем предпринимательства использовал методику АНО ИКЦ «Бизнес-Тезаурус» (усовершенствованную экспертами Института), на основе которой был сделан «Прогноз развития малого предпринимательства на 2001-2004 годы».

Результаты данного исследования будут использованы Министерством Российской Федерации по антимонопольной политике и поддержке предпринимательства для выработки основных направлений развития малого предпринимательства в России на среднесрочную перспективу.

2003 - Оценка эффективности использования муниципальной собственности и деятельности муниципальных унитарных предприятий г. Инты (Республика Коми). Проект реализован по заказу администрации г. Инта.

Определены направления повышения эффективности использования собственности муниципалитета, рассмотрены возможности передачи отдельных муниципальных предприятий в частную собственность, выработаны критерии оценки

эффективности деятельности муниципальных предприятий и изменений системы установления ставок арендной платы по нежилым помещениям и земельным участкам. В ходе проекта также затронуты вопросы деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства в части обслуживания жилого фонда и коммерческих предприятий, арендующих встроенные помещения.

2003 – Анализ действующей нормативной базы на предмет поиска альтернативных лицензированию методов государственного регулирования в конкретных сферах хозяйственной деятельности и оптимизация лицензионных требований и условий. Проект реализован по заказу Министерства экономического развития и торговли РФ.

В ходе реализации проекта подготовлен аналитический отчет, включающий анализ действующей нормативной базы, регламентирующей процедуру лицензирования в России на предмет выявления основных недостатков. Найдены альтернативные лицензированию методы государственного регулирования в конкретных сферах и представлены предложения по повышению эффективности системы лицензирования в России, включающие обоснованные предложения по сокращению перечня лицензируемых видов деятельности и внесению изменений в действующую нормативную базу для достижения целей работы.

2003 – Исследование апробированных методик проведения анализа регулятивного воздействия в странах - членах Организации экономического сотрудничества и развития. Проект реализован по заказу Министерства экономического развития и торговли РФ.

В ходе реализации проекта проанализирована существующая ситуация по применению оценки регулирующего воздействия принимаемых нормативных актов на различных уровнях власти; обобщены методики и формы оценки регулирующего воздействия, применяемые в странах-членах ОЭСР; проведена оценка возможности и ограничения использования в российской практике методик оценки регулирующего воздействия, используемых ОЭСР и на основе отобранных методик и их применения сформирован круг

необходимой для проведения оценки регулирующего воздействия информации.

Полученные данные послужили основой для оценки организационно-правовых возможностей использования процесса консультирования и согласования с заинтересованными сторонами и объектами предполагаемого регулирования в ходе подготовки нормативно-правовых актов. Подготовлены рекомендации по использованию процедур оценки регулирующего воздействия в практике принятия решений и сформированы примерный перечень и содержание нормативных решений по внедрению в практику процесса подготовки и принятия решений ОРВ.

2003 – «Проведение исследования и подготовка отчета «принципы, опыт и перспективы взаимодействия банков и небанковских микрофинансовых организаций». Проект выполнен по заказу Фонда поддержки малого предпринимательства ФОРА.

В рамках проекта выполнено следующее:

1. Проанализировано место различных финансовых инструментов на рынке предложения финансовых услуг для малого бизнеса в России на текущий момент и в мировой практике; выделены рамки, ограничивающие развитие финансовых инструментов в России и общие причины возникновения сложившейся ситуации.
2. На основе имеющихся примеров описан мировой опыт взаимодействия банков и микрофинансовых институтов, выявлены успешные формы сотрудничества.
3. Выявлены и описаны существующие примеры успешного взаимодействия между российскими банками и МФО (например, между фондом ФОРА и Сбербанком, фондами ПМП и региональными банками и т.д.), их плюсы и минусы, возможности дальнейшего развития на массовой основе.

2002-2003 – «Исследование эффективности действия норм Федерального закона от 14 июня 1995 г. № 88-ФЗ «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации» и отношения субъектов малого предпринимательства к направлениям его

совершенствования в 5 регионах». Проект реализуется по гранту фонда «Евразия».

Цель проекта - содействие улучшению государственной политики в области поддержки малого предпринимательства через исследование эффективности действия норм и положений базового закона в этой области – Федерального закона от 14 июня 1995 г. № 88-ФЗ «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации».

В ходе проекта реализованы следующие задачи:

- определены и проанализированы позиции различных заинтересованных сторон (представителей органов власти, ответственных за политику в отношении предпринимательства, инфраструктуры поддержки предпринимательства, ассоциаций субъектов малого предпринимательства и др.) по поводу совершенствования Закона «О государственной поддержке малого предпринимательства в РФ»;
- на основе опроса представителей малого бизнеса, органов власти и инфраструктуры поддержки исследовано влияние Закона «О государственной поддержке малого предпринимательства в РФ» на развитие малого предпринимательства в отобранных для обследования регионах РФ, проведена оценка эффективности действия Закона «О государственной поддержке малого предпринимательства в РФ» в целом и его конкретных норм;
- проведена оценка потребностей и ожиданий субъектов малого предпринимательства в отношении изменения Закона на основе опроса представителей малого бизнеса, органов власти и инфраструктуры поддержки;
- результаты исследования представлены представителям федеральных и региональных органов исполнительной и законодательной власти, структурам поддержки бизнеса и других организаций, которые могут повлиять на дальнейшую судьбу Закона «О государственной поддержке малого предпринимательства в РФ».

Для реализации поставленных задач проведены консультации с заинтересованными исполнительными и законодательными органами власти, структурами поддержки в целях выявления и анализа их позиции по поводу направлений дальнейшего совершенствования Закона. По специально

разработанному инструментарию путем анкетирования опрошено 600 субъектов малого предпринимательства; через полуформализованное интервьюирование опрошено 50 представителей органов власти, структур поддержки в 5 регионах РФ. Отдельным компонентом исследования стало обобщение и анализ арбитражной практики применения норм Федерального закона от 14 июня 1995 г. № 88-ФЗ «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации».

Итогом работ стал аналитический доклад, содержащий результаты исследования. Доклад разослан в Администрацию Президента РФ, Аппарат Правительства РФ, депутатам Федерального Собрания Российской Федерации, в органы федеральной и региональной власти, арбитражные суды, общественные объединения предпринимателей и другим заинтересованным сторонам.

2002-2003 – «Оценка состояния и перспектив развития малого бизнеса в целевых территориальных образованиях в рамках первого этапа совместной Программы по активизации социально-экономического развития российских регионов». Проект реализован по гранту фонда «Евразия».

В ходе проекта:

1. Проанализировано состояние, проблемы и потребности малого бизнеса в городах Стрежевой (Томская область) и Ачинск (Красноярский край)
2. Определены наиболее перспективные (привлекательные) отрасли для развития малого бизнеса;
3. Предложены механизмы создания и обеспечения жизнеспособности новых малых и средних предприятий в перспективных отраслях;
4. Выявлены местные организации, на базе которых может быть создана/развита инфраструктура поддержки малого бизнеса;
5. Разработаны рекомендации по формированию спектра и тематики услуг, которые должны обеспечивать инфраструктура поддержки малого бизнеса;
6. Разработаны модельные стратегии развития малого бизнеса в гг. Стрежевой и Ачинск (на 3-5 лет).

В ходе реализации проекта был разработан специальный инструментарий (анкета, сценарии интервью), на основе которого опрошено по 25 экспертов в каждом городе (представители государственной и негосударственной инфраструктуры поддержки малого бизнеса), по 200 малых предприятий и индивидуальных предпринимателей в каждом городе.

Итогом работ стал аналитический доклад, содержащий рекомендации (стратегии) по развитию малого бизнеса в Стрежевом и Ачинске, который издан в виде брошюры.

2002-2003 – «Разработка и обоснование предложений по основам политики Союза правых сил в области развития, поддержки и защиты интересов малого бизнеса». Проект реализован по заказу Союза правых сил (СПС).

В ходе реализации проекта был подготовлен аналитический доклад, содержащий следующие разделы:

1. Основные вехи становления малого предпринимательства и потенциал развития МП в России;
2. Основные проблемы и препятствия на пути развития малого предпринимательства;
3. Политика государства в отношении малого предпринимательства в постсоветский период;
4. Основные выводы, оценки и политические рекомендации.

На основе доклада подготовлена краткая брошюра.

2002 – «Коллизии в сфере правового регулирования предпринимательства: опыт арбитражных споров предпринимателей с проверяющими организациями. Оценка масштаба экономического ущерба, обусловленного противоречивостью норм действующего законодательства. Рекомендации по оптимизации правового регулирования». Проект реализован по заказу Московского общественного научного фонда (средства USAID).

Цель проекта – содействие развитию правовой и экономической среды предпринимательства через анализ арбитражной практики, проведение опросов и разработку предложений в действующее законодательство по корректировке норм и положений, регулирующих различные стороны предпринимательской деятельности.

Задачи проекта:

- Сбор и анализ арбитражной практики разрешения споров между субъектами предпринимательства (включая индивидуальных предпринимателей) и органами надзора;
- Выявление основных «конфликтных точек» между субъектами предпринимательства и органами контроля. Выявление и классификация групп типичных и уникальных ситуаций (случаев), которые, как правило, выносятся на арбитражное рассмотрение;
- Анализ и классификация арбитражных решений по типичным группам споров (в региональном разрезе);
- Выявление норм и положений федерального и регионального законодательства, противоречащих друг другу, их описание и анализ;
- Выявление правовых и неправовых (административных, экономических) причин, влияющих на принятие тех или иных арбитражных решений по спорам между органами контроля и субъектами предпринимательства;
- Выявление влияния противоречивых норм и положений на экономическую активность предприятий (на размер теневой деятельности, на основные финансово-экономические показатели);
- Подготовка предложений в законодательство.

Объект исследования:

- Арбитражные решения по спорам между органами контроля и субъектами предпринимательства (было проанализировано около 200 судебных решений за последние 3 года);
- Действующие законодательные и нормативные акты, содержащие данные нормы;
- Представители инфраструктуры бизнеса, арбитражные судьи, эксперты. В ходе реализации проекта проведено 50 региональных интервью с представителями арбитражных судов, органов власти – носителями уникальной информации, которая не поддается количественным замерам (по 5 интервью в каждом регионе);
- Субъекты предпринимательства (малые, средние и крупные предприятия), представители арбитражных судов и органов власти. Группы обследуемых предприятий: малые (до 100 работающих), средние (от 100 до 500 работников) и крупные (свыше 500 занятых):

1. Для разработки детальной формализованной анкеты на основе анализа правоприменительной практики проведены 5 интервью с руководителями предприятий.
 2. Перед запуском анкеты «в поле» был проведен пилотный опрос, в ходе которого на 10 предприятиях анкета апробирована, устранены ее изъяны и неточности.
 3. В ходе анкетирования обследовано свыше 1000 респондентов (примерно по 100 в каждом регионе).
 4. Результаты опроса обработаны в программном пакете SPSS, проведены различные виды статистического анализа.
- Данные объективной статистики и прежних опубликованных исследований.

По итогам работы подготовлен аналитический доклад, содержащий предложения по внесению изменений в действующее законодательство. На основе этого была издана брошюра, которая была разослана в Администрацию Президента РФ, Аппарат Правительства РФ, депутатам Федерального Собрания Российской Федерации, в органы федеральной и региональной власти, арбитражные суды, общественные объединения предпринимателей.

2001-2002 – «Аналитическое исследование практики применения федерального законодательства, регулирующего предпринимательскую деятельность, разработка предложений по его совершенствованию, в том числе путем подготовки законодательных инициатив субъектов РФ». Проект был реализован по заказу Департамента поддержки и развития малого предпринимательства Правительства г. Москвы.

В рамках проекта была проведена оценка эффективности применения на практике кодифицированных законодательных актов и федеральных законов, затрагивающих отношения, возникающие в сфере предпринимательской деятельности, и регулируемых гражданским законодательством, законодательством и жилищное законодательство о труде и занятости населения, законодательством о социальном обеспечении и социальном страховании, законодательством о финансах, законодательством о хозяйственной деятельности, законодательством о внешнеэкономической деятельности и

таможенном деле, законодательством о природных ресурсах и охране окружающей среды, законодательством об образовании, науке и культуре, законодательством о безопасности и охране правопорядка, законодательством о правосудии, уголовным законодательством. Анализ был проведен с точки зрения преемственности и взаимной непротиворечивости актов, подготовлены предложения по их отмене или приведению в соответствие с потребностями развития предпринимательства в России. Проведена оценка проектов законодательных актов, подготовленных на федеральном уровне, в т.ч. Минэкономразвития РФ, Минфином РФ, МНС России, подготовлены предложения по изменению и дополнению законопроектов с учетом зарубежного опыта в области правового регулирования предпринимательской деятельности и опыта, накопленного регионами РФ. Также было подготовлено обоснование законодательных инициатив субъектов РФ о внесении изменений и дополнений в действующее законодательство, содержащее нормы, регулирующие развитие предпринимательства.

2001-2002 – «Разработка экономических, организационных и правовых мер, направленных на повышение качества продукции, вырабатываемой и реализуемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на территории города Москвы». Проект был реализован по заказу Департамента поддержки и развития малого предпринимательства Правительства г.Москвы.

В рамках проекта была проанализирована соответствующая федеральная и региональная законодательная и нормативно-правовая база и разработаны следующие документы: проект распорядительного документа о мерах по повышению качества и безопасности пищевых продуктов, изготавливаемых и находящихся в обороте на территории города Москвы; Комплексная программа повышения качества продукции, вырабатываемой и реализуемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на территории города Москвы; Концепция формирования общегородской дислокации предприятий, осуществляющих свою деятельности в сфере оборота пищевой продукции на территории города Москвы, с обеспечением регулярного обновления информации о вновь открываемых (ликвидируемых) предприятиях и возможности доступа к данной информации всех заинтересованных организаций.

