

На правах рукописи



Проваленова Наталья Владимировна

**ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ СФЕРЫ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В МАЛЫХ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ**

Специальность 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством
(экономика, организация и управление предприятиями, отраслями,
комплексам – сфера услуг)

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
доктора экономических наук

Москва – 2018 г

Работа выполнена на кафедре «Торговая политика» Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова», г. Москва

Научный консультант: доктор экономических наук, профессор
Шамин Анатолий Евгеньевич

Официальные оппоненты: **Каменева Екатерина Анатольевна**
доктор экономических наук, профессор,
проректор по развитию образовательных программ ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»
Мещерякова Ольга Константиновна
доктор экономических наук, доцент, профессор
кафедры технологии, организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью
ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»
Озина Альбина Михайловна
доктор экономических наук, профессор,
профессор кафедры экономической теории
Нижегородского института управления – филиала ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ»

Ведущая организация: **ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет»**

Защита состоится «06» февраля 2019 г. в 13:00 часов на заседании диссертационного совета Д 212.196.04 на базе ФГБОУ ВО «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова» по адресу: 117997, г. Москва, Стремянный пер., д. 36, корп. 3, ауд. 353.

С диссертацией и авторефератом можно ознакомиться в Научно-информационном библиотечном центре им. Академика Л.И. Абалкина ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова» по адресу: 117997, г. Москва, ул. Зацепа, д. 43 и на сайте организации: <http://ords.rea.ru/>

Автореферат разослан «__» _____ 2018 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета Д 212.196.04
кандидат экономических наук, доцент



Тимур Алексеевич Тультаев

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Одним из ключевых критериев оценки качества жизни населения является уровень жилищно-бытового обслуживания граждан, обеспечиваемый сферой жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), основой экономических отношений в которой до 90-х годов являлась система бюджетного финансирования. Дотационность данной сферы и отсутствие у потребителей возможности влиять на количество и качество услуг в сочетании с отсутствием конкуренции являлись основными причинами проблем, существовавших в сфере жилищно-коммунального обслуживания – хроническое недофинансирование, высокая затратность оказания услуг и отсутствие экономических стимулов к снижению издержек.

За десятилетие реформ в российской экономической науке стало преобладать понимание ЖКУ как объекта рыночных отношений, а доминантой государственного регулирования развития отрасли – обеспечение федеральных стандартов качества жилищно-коммунальных услуг. Однако проблемы формирования и развития сферы ЖКУ на уровне малого муниципального образования (ММО) оставались на периферии научного познания, а меры, предпринятые государством в ходе её модернизации, не принесли положительного результата, а в некоторых случаях даже обострили существующие проблемы. Это обстоятельство объясняется тем, что при реформировании не была учтена специфика ММО, обусловленная, прежде всего, особенностями их территориального расположения, численностью потребителей жилищно-коммунальных услуг, плотностью жилого фонда, небольшими объемами работ по управлению и обслуживанию жилья, а также неразвитостью рынка производителей ЖКУ. В результате малые муниципальные образования характеризуются жилищно-коммунальной неустроенностью, обусловленной высокой изношенностью и аварийностью основных инфраструктурных фондов, неэффективной работой организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги, значительными потерями коммунальных ресурсов и низким качеством жилищно-коммунального обслуживания.

В свою очередь, совокупность специфических особенностей малых муниципальных образований создает определенные сложности при развитии сферы ЖКУ в этих территориальных образованиях. Поэтому при использовании тех или иных инструментов развития необходимо учитывать данное обстоятельство, адаптируя различные организационно-экономические механизмы под сложившиеся в малых муниципальных образованиях условия.

Поэтому одной из важнейших задач экономической науки является разработка новых концептуальных подходов к формированию инструментов развития сферы жилищно-коммунальных услуг применительно к ММО, обеспечивающей комфортность проживания и благоприятные условия жизнедеятельности в данных территориальных образованиях.

Таким образом, необходимость решения проблемы жилищно-коммунальной неустроенности, существенно влияющей на снижение уровня комфортности проживания в малых муниципальных образованиях значительной части населения, делают теоретико-методологические и прикладные исследования в данной сфере весьма актуальными и перспективными, что и предопределило выбор темы диссертационного исследования.

Степень разработанности проблемы. Процессам реформирования и модернизации функционирования жилищно-коммунального комплекса на региональном и муниципальном уровнях посвящены труды: И.В. Алехновича, Л.А. Велихова, Э. Гебрэ, А.В. Демина, А.Н. Кирилловой, М.Н. Кондратьевой, И.А. Кубрак, Т.А. Макареня, М.Д. Мироновой, С.Н. Найденов, Ю.Н. Николаева, А.М. Озиной, А.И. Романовой, С.Б. Сиваева, З.М. Тетуевой, И.А. Фроловой, С.В. Царьковой, Л.Н. Чернышева, Л.Н. Чижо и др.. В то же время результаты данных исследований в основном направлены на совершенствование организационно-экономического механизма функционирования ЖКХ крупного муниципального образования и не учитывают специфики малых территориальных образований.

Вопросы развития экономических отношений в жилищно-коммунальном комплексе нашли отражение в работах: Ю.В. Гнездовой, Г.Г. Карасева, Э.В. Коровина, В.А. Крылова, И.А. Кузнецова, А.Н. Ряховской, Е.В. Сысоевой, В.З. Черняка.

Исследованию моделей развития жилищно-коммунальной сферы малых городов и сельских территорий посвящены работы: Е.Ю. Аджугулова, А.В. Добродеева, И.В. Ершова, Т.В. Животовской, М.А. Кирилук. Необходимо отметить, что одним из первых ученых, затронувших проблемы благоустроенности малых территориальных образований России, стал В.П. Семенов-Тянь-Шанский, опубликовавший в 1910 году книгу «Город и деревня в Европейской России».

Вместе с тем, результаты представленных исследований не в полной мере соответствуют современным реалиям, а потому в условиях динамичности производства и общества нуждаются в переосмыслении. Применительно к новым условиям необходимо пересмотреть теоретические и институциональные основы развития сферы ЖКУ, полнее раскрыть значимость программно-целевых инструментов государственного регулирования в условиях малых муниципальных образований.

Несмотря на то, что инвестиционный потенциал сферы ЖКУ и оценка её инвестиционной привлекательности достаточно широко представлены в исследованиях как отечественных, так и зарубежных ученых: В.Р. Аванесяна, И.А. Болдыревой, Е.А. Каменевой, Э. Левлина, О.К. Мещеряковой, П.Д. Михайлова, Т.Ю. Поповой, Н.И. Сулягиной, Б. Хултмена, вопросы повышения инвестиционной привлекательности данной сферы в условиях малых муниципальных образований остаются практически не исследованными.

Проблемам и перспективам реализации проектов на основе государственно-частного партнерства, в том числе и в жилищно-коммунальной сфере посвящены труды отечественных и зарубежных ученых: М.С. Айрапетяна, В.Г. Варнавского, Д. Гримсея, М.В. Джеррарда, У.А. Зданевич, А.О. Ивановой, В.А. Кабашкина, К. Коттарелли, М.К. Льюиса, Р.А. Мартусевич, С.Б. Сиваева.

Концессия как эффективная форма государственно-частного партнерства в сфере ЖКУ представлена в трудах: И.А. Болдыревой, Ж.А. Захаровой, Е.А. Косовских, И.В. Линева, Л.А. Манухиной, Ж.Р. Нигматуллиной, О.Н. Хомяченко. В то же время необходимо дальнейшее изучение указанных механизмов, которые несмотря на свою эффективность, не получили широкого распространения в малых муниципальных образованиях, что свидетельствует о сложности их использования в жилищно-коммунальной сфере данных территориальных образований.

Таким образом, несмотря на значительное количество теоретических и практических исследований, нерешенными остаются вопросы трансформации и адаптации современных организационно-экономических инструментов развития сферы жилищно-коммунальных услуг к условиям малых муниципальных образований. Необходима разработка новых подходов к решению проблем в жилищно-коммунальной сфере, обеспечивающих не только эффективность производства ЖКУ, но и способствующих формированию эффективного спроса на данные услуги.

Вышеуказанные обстоятельства обуславливают актуальность и практическую значимость исследования.

Цель и задачи исследования. Цель диссертационной работы заключается в разработке теоретико-методологических положений и практических рекомендаций по организационно-экономическому развитию сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях.

Достижение поставленной цели предопределило логику ведения исследования и необходимость решения следующих задач:

1. Исследовать теоретические и институциональные основы функционирования сферы ЖКУ и предложить концептуальные подходы к её развитию в малых муниципальных образованиях, уточнить понятийный аппарат исследования с точки зрения методологического и структурно-логического подхода.

2. Выявить «пробелы» государственного регулирования в сфере ЖКУ малых территориальных образований на основе исследования эволюции институционализации реформ жилищно-коммунального комплекса России, оценить результативность государственной политики в сфере реформирования жилищно-коммунальной сферы и определить факторы, способствующие её развитию.

3. Сформировать инструментарий анализа состояния и тенденций развития сферы ЖКУ на федеральном, региональном и муниципальном уровнях с целью выявления особенностей и предпосылок развития данной

сферы в малых территориальных образованиях.

4. Провести кластеризацию однородной совокупности малых муниципальных образований с позиции потенциальных возможностей развития сферы ЖКУ, и на её основе построить экономико-математическую модель с позиции максимизации финансового результата (минимизации убытков).

5. Оценить инвестиционную привлекательность сферы жилищно-коммунальных услуг малых муниципальных образований.

6. Обосновать стратегические направления повышения инвестиционной привлекательности сферы ЖКУ для группы инвестиционно непривлекательных малых муниципальных образований.

7. Выявить условия, необходимые для успешной реализации проектов государственно-частного партнерства (далее – ГЧП-проектов) в сфере ЖКУ, выполнение которых может обеспечить использование механизмов государственно-частного партнерства в качестве инструментов модернизации инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса.

8. Разработать модель реализации концессионных соглашений в коммунальной сфере малых муниципальных образований в рамках контракта жизненного цикла.

Объектом исследования является сфера жилищно-коммунальных услуг малых муниципальных образований.

Предмет исследования – совокупность организационно-экономических отношений, возникающих между экономическими агентами в процессе организационно-экономического развития сферы ЖКУ в малых муниципальных образованиях.

Область исследования по паспорту специальности 08.00.05 Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (сфера услуг): 1.6.122. Соотношение рыночных и государственных регуляторов в развитии отраслей и комплексов сферы услуг; 1.6.124. Формы государственной поддержки отечественных производителей в сфере услуг; 1.6.125. Повышение эффективности использования рыночных инструментов в сфере услуг; 1.6.132. Государственно-частное партнерство в сфере услуг.

Теоретической и методологической основой исследования послужили фундаментальные и прикладные исследования отечественных и зарубежных ученых-экономистов по проблемам развития жилищно-коммунальной сферы, законодательные и нормативно-правовые акты РФ, регламентирующие деятельность предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса.

В процессе выполнения работы использовались следующие методы исследования: абстрактно-логический, анализа и синтеза, сравнительного сопоставления, экспертных оценок, экономико-математического моделирования и группировок, расчетно-конструктивный, корреляционно-регрессионный и другие, позволившие обеспечить достоверность и обоснованность полученных результатов.

Информационную базу исследования составили официальные

статистические данные Федеральной службы государственной статистики и её территориальных органов, в том числе Нижегородской области, Фонда содействия реформированию ЖКХ, ежегодники, бюллетени, ведомственные справочники, содержащие официальные материалы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области, а также монографии, публикации в периодической печати, материалы научно-практических конференций, информационные ресурсы сети Интернет и справочно-правовых систем и др.

В диссертации использованы результаты научных исследований автора в качестве руководителя и исполнителя научно-исследовательских проектов по социально-экономическим проблемам развития сферы ЖКУ в малых муниципальных образованиях (грант РГНФ №14-12-52501/14, грант НГИЭУ № 43-04-2016), базирующиеся на обработке фактического материала субъектов Приволжского федерального округа и муниципальных образований Нижегородской области.

Научная новизна исследования заключается в теоретическом, методологическом и методическом обосновании направлений развития сферы ЖКУ в малых муниципальных образованиях и разработке соответствующих практических организационных мер и инструментария и состоит в следующем:

- определена современная специфика сферы жилищно-коммунальных услуг, обуславливающая необходимость формирования новых механизмов экономических отношений в данной сфере. Сфера жилищно-коммунальных услуг представлена тремя взаимосвязанными и взаимозависимыми отраслевыми сегментами (жилищные услуги, коммунальные услуги, сервис домашнего и коммунального хозяйства), каждый из которых имеет свою специфику и одновременно направленность на достижение общей цели, заключающейся в обеспечении комфортных и безопасных условий проживания и поддержании творческого и жизненного потенциала потребителей услуг. Учет особенностей данных сегментов является стратегическим ориентиром при обосновании направлений совершенствования механизма развития сферы жилищно-коммунальных услуг в целом;

- предложена концепция развития сферы ЖКУ в малых муниципальных образованиях, включающая стимулирование эффективного спроса на жилищно-коммунальные услуги на основе института «эффективного собственника жилья» и формирование организационно-экономических условий повышения инвестиционной привлекательности жилищно-коммунальной сферы малых территориальных образований;

- выделены четыре этапа в эволюции реформ жилищно-коммунального комплекса России, отражающие характерные особенности институциональных преобразований, происходящих в тот или иной период в жилищно-коммунальной сфере, что позволило выявить «пробелы» государственных регуляторов в отношении сферы жилищно-коммунальных услуг малых муниципальных образований; предложена адаптированная методика оценки

результативности государственной политики в области реформирования жилищно-коммунального комплекса, основанная на ранжировании территорий по степени развития сферы ЖКУ, позволившая определить совокупность факторов, оказывающих преобладающее влияние на развитие сферы жилищно-коммунальных услуг;

- выявлены особенности сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях, которые необходимо учитывать при выборе инструментов развития данной сферы (небольшая емкость рынка, высокие затраты содержания коммунальной инфраструктуры, монополия в сфере управления и обслуживания жилого фонда, низкая культура потребления ЖКУ, инвестиционная непривлекательность для частных инвесторов и др.);

- разработана концептуальная модель управления программой развития сферы ЖКУ на региональном и муниципальном уровнях, позволяющая реализовать системный подход к формированию комплекса мероприятий по достижению поставленных целей, комбинировать и объединять усилия органов власти различных уровней и частного сектора в решении проблем сферы ЖКУ в малых муниципальных образованиях;

- предложен методический подход к статистической кластеризации малых муниципальных образований, основанный на расчете показателей, которые оказывают непосредственное влияние на деятельность организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги в малых муниципальных образованиях (плотность населения, плотность жилого фонда, доля площади многоквартирных жилых домов в общей площади жилого фонда). При этом показатели рассчитывались относительно селитебной территории, что позволяет дать наиболее объективную характеристику условиям функционирования организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги в рамках конкретного муниципального образования;

- разработана методика оптимизации структуры жилого фонда для малых муниципальных образований на базе математического моделирования (линейной оптимизации). Реализация модели позволит организациям, функционирующим в сфере ЖКУ, сделать обоснованный выбор долгосрочной модели поведения, направленной на максимизацию финансового результата (минимизацию убытков) при существующих условиях;

- разработана методика расчета интегрального показателя инвестиционной привлекательности сферы ЖКУ, на основе предложенной автором системы индикаторов, учитывающей технологические, финансово-экономические и потенциальные возможности сферы ЖКУ муниципального образования. Данная методика позволяет частным инвесторам принимать обоснованные решения о целесообразности вложения финансовых средств в жилищно-коммунальную сферу муниципального образования, а муниципалитету при разработке комплексных программ развития данной сферы учитывать реально сложившиеся условия и имеющиеся ресурсы;

- предложены концептуально обоснованные направления повышения инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг

малых муниципальных образований (эффективная система взыскания дебиторской задолженности, широкое вовлечение малых муниципальных образований в государственные целевые программы, активизация информационно-пропагандистской работы органов государственной власти с населением), которые должны найти отражение в качестве стратегических положений в федеральных и региональных целевых программах развития сферы ЖКУ малых муниципальных образований;

- выявлены организационно-экономические условия успешной реализации ГЧП-проектов в сфере ЖКУ, сгруппированные в два блока (общесистемные, необходимые для развития ГЧП-проектов в любой сфере деятельности, и специфические, учитывающие особенности сферы ЖКУ). Выполнение данных условий обеспечит использование механизмов государственно-частного партнерства в качестве действенного инструмента модернизации инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса и развития сферы ЖКУ;

- обоснованы преимущества использования контракта жизненного цикла в сравнении с концессией в рамках малых муниципальных образований. Разработана модель взаимодействия органов местного самоуправления и частного инвестора при использовании контракта жизненного цикла, определен экономический эффект введения контракта жизненного цикла для муниципального бюджета в конкретном территориальном образовании.

Теоретическая значимость исследования заключается в теоретическом, методологическом и методическом обосновании подходов и инструментов развития сферы ЖКУ, в решении проблем повышения эффективности оказания жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях на основе механизмов государственно-частного партнерства.

Научные положения и результаты исследования существенно развивают систему теоретических и практических методов, обеспечивающих организационно-экономическое развитие сферы жилищно-коммунальных услуг.

Практическая значимость исследования определяется тем, что предлагаемые в работе методические и практические рекомендации, могут быть использованы региональными и муниципальными органами власти при разработке целевых комплексных программ и нормативных документов по развитию жилищно-коммунального комплекса, при решении социальных проблем развития малых муниципальных образований, в учебном процессе ВУЗов, в процессе подготовки и переподготовки специалистов, руководителей предприятий, организаций и ведомств в сфере ЖКУ.

Апробация результатов исследования. Основные положения диссертационного исследования докладывались, обсуждались и получили положительную оценку на научно-практических конференциях: региональных научно-практических конференциях (Н. Новгород, 2005 г., 2006 г., 2007 г., 2009 г.); Всероссийских научно-практических конференциях (Москва, 2008 г., Н. Новгород, 2009 г., Тверь, 2012 г.); международных научно-практических

конференциях (Н. Новгород, 2009 г., 2011 г., 2012 г., 2015 г., 2016 г., 2017 г., Казань, 2011 г., Новосибирск, 2011 г., Тамбов, 2011 г., 2012 г., Москва, 2011 г., Болгария, 2012 г., 2013 г., Чехия, 2013 г., Польша, 2013 г., Чебоксары, 2014 г., Великобритания, 2015 г., Саратов, 2015 г.), Елабуга (2018 г.); на Всероссийском конкурсе на лучшую научную книгу (Сочи, 2009 г.).

Разработки диссертационного исследования приняты к внедрению администрациями муниципальных образований, министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области, Союзом малых городов Российской Федерации и используются в учебном процессе по ряду дисциплин на экономическом факультете ГБОУ ВО Нижегородского государственного инженерно-экономического университета, что подтверждается актами о внедрении.

Публикации. По теме исследования автором опубликовано 64 научные работы общим объемом 32,7 п. л., из них 4 монографии и 23 работы в рецензируемых научных изданиях.

Структура и объем работы. Работа изложена на 210 страницах компьютерного текста, состоит из введения, четырех глав, заключения, содержит 54 таблицы и 46 рисунков. Список использованной литературы включает 330 источников.

Во введении обоснована актуальность темы, сформулированы цель, задачи, объект, предмет и методы исследования, отражены научная новизна, теоретическая и практическая значимость работы, указаны формы апробации и реализации результатов исследования.

В первой главе «Организационно-экономические и институциональные основы развития сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях» рассматривается сущность сферы жилищно-коммунальных услуг как экономической категории, уточняется понятийный аппарат исследования. Предложена концепция развития сферы ЖКУ малых муниципальных образований на основе формирования института «эффективного собственника жилья» и реализации соответствующих комплексных программ развития. Представлены институциональные основы развития сферы жилищно-коммунальных услуг, изложен методический подход к оценке результативности государственной политики при реформировании сферы жилищно-коммунальных услуг.

Во второй главе «Современное состояние и предпосылки развития сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях» исследовано современное состояние сферы жилищно-коммунальных услуг РФ, проведен анализ проблем развития на региональном уровне, дана характеристика жилищно-коммунальной сферы ММО, в результате определены специфические черты сферы ЖКУ в малых муниципальных образованиях, которые необходимо учитывать при разработке соответствующих комплексных программ развития данной сферы.

В третьей главе «Методологические основы организационно-экономического развития сферы жилищно-коммунальных услуг в малых

муниципальных образованиях» изложены методологические аспекты обоснования направлений развития жилищно-коммунальной сферы, которые должны найти отражение в комплексных программах развития муниципальных образований, представлена методика оптимизации структуры жилого фонда, позволяющая выявить потенциальные возможности организаций, функционирующих в данной сфере. Предложена и апробирована на ММО Нижегородской области методика расчета интегрального показателя инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг. В результате определены основные направления повышения инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях.

В четвертой главе «Государственно-частное партнерство как инструмент развития сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях» рассматривается зарубежный опыт реализации государственно-частного партнерства в сфере ЖКУ и систематизируются условия его реализации в России. Концессия представлена как одна из эффективных форм государственно-частного партнерства в сфере жилищно-коммунальных услуг, предложены методические подходы к развитию концессионных соглашений в сфере жилищно-коммунальных услуг малых муниципальных образований.

В заключении сформулированы основные выводы и результаты исследования.

II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

1. Специфика сферы жилищно-коммунальных услуг, представленная тремя взаимосвязанными и взаимозависимыми отраслевыми сегментами (жилищные услуги, коммунальные услуги, сервис домашнего и коммунального хозяйства).

В рамках исследования рассматривается сфера услуг, связанная с функционированием жилого объекта, и включающая жилищные и коммунальные услуги, т.е. сфера жилищно-коммунальных услуг.

В контексте исследования под сферой жилищно-коммунальных услуг понимается сфера хозяйственной деятельности, включающая совокупность социально-экономических отношений, складывающихся в системе производства, распределения и потребления жилищных и коммунальных услуг, обеспечивающая комфортные и безопасные условия проживания и поддержание творческого и жизненного потенциала потребителей услуг.

С точки зрения автора, данное определение акцентирует внимание на направленности результатов оказания услуг в данной сфере – нематериальные блага, представленные комфортными и безопасными условиями жизнедеятельности, способными поддерживать потенциал населения. Данное обстоятельство объективно обуславливает целесообразность более детального

исследования методологических аспектов функционирования сферы жилищно-коммунальных услуг, исходя из реалий развития экономических отношений в жилищно-коммунальной сфере.

На основе обобщения особенностей формирования, современных тенденций развития и форм проявления рыночных отношений в жилищно-коммунальной сфере, в работе в структуре сферы ЖКУ выделены три взаимосвязанных отраслевых сегмента, каждый из которых имеет свое содержание и особенности производства и реализации услуг, и в то же время, общую направленность на одну целевую группу потребителей (Рисунок 1).



Рисунок 1– Сегменты сферы жилищно-коммунальных услуг

Рассмотрение вышеуказанных сегментов в привязке к конкретной группе потребителей услуг позволило сделать вывод о том, что сфера жилищно-коммунальных услуг имеет наилучшие перспективы развития в муниципальных образованиях, в которых среди жилых построек наибольшую долю занимают благоустроенные многоквартирные жилые дома, что позволяет производителям ЖКУ предоставлять более широкую номенклатуру услуг большему количеству потребителей. Как правило, это крупные муниципальные образования, где преобладает многоэтажная жилая застройка. В то время как небольшие населенные пункты представлены в основном частным индивидуальным жилым фондом и малоэтажными многоквартирными домами. Соответственно необходимо учитывать данное обстоятельство при формировании инструментов развития сферы ЖКУ конкретной территории.

В результате в диссертации выделены следующие особенности сферы жилищно-коммунальных услуг:

- в сфере ЖКУ функционируют производители услуг в лице организаций, являющихся субъектами естественных монополий, и организаций, эффективно функционирующих в конкурентной среде; в качестве потребителей выступают физические лица (население) и юридические лица (предприятия, организации);

- данная сфера услуг предоставляет наиболее социально значимые услуги, удовлетворяющие потребности в комфортных и безопасных условиях жизни, природа возникновения которых неотделима от объекта, по отношению к которому они оказываются, при этом они являются основой жизнеобеспечения любого муниципального образования;

- существует прямая зависимость инструментов развития сферы ЖКУ от типа и уровня благоустроенности жилого фонда, а также платежеспособности потребителей услуг;

- ограниченность свободы выбора услуг потребителем, обусловленная спецификой производства жилищно-коммунальных услуг и необходимостью обеспечения надлежащего содержания жилого дома;

- потребитель, используя современные технологии, может осуществлять контроль объема и качества предоставляемых услуг.

Таким образом, выявление особенностей, понимание их сущности и форм проявления является важным условием для формирования новых механизмов экономических отношений в сфере ЖКУ.

2. Концепция развития сферы ЖКУ в малых муниципальных образованиях на основе формирования института «эффективного собственника жилья» и организационно-экономических условий повышения инвестиционной привлекательности жилищно-коммунальной сферы малых территориальных образований.

Не смотря на то, что на государственном уровне созданы определенные институциональные основы для развития сферы жилищно-коммунальных услуг, в том числе по привлечению частного капитала в данную сферу, жилищно-коммунальная сфера малых территориальных образований характеризуется жилищно-коммунальной неустроенностью и остается инвестиционно непривлекательной, что обусловлено рядом причин.

В этой связи развитие сферы жилищно-коммунальных услуг в ММО видится в рамках осуществления государственной политики, направленной, во-первых, на стимулирование эффективного спроса на жилищно-коммунальные услуги путем формирования института «эффективного собственника жилья», а, во-вторых, на создание организационно-экономических условий повышения инвестиционной привлекательности жилищно-коммунальной сферы ММО и развитие малого предпринимательства в различных её сегментах.

Идея заключается в том, что при невозможности существенного единовременного увеличения объемов производства жилищно-коммунальных услуг из-за ограниченного количества потребителей услуг необходимо стимулирование его качества путем создания «эффективного спроса», заключающегося в воспитании потребителя жилищно-коммунальных услуг, обладающего определенными качествами, системой ценностей с позиции возникновения и удовлетворения потребностей, встроенными в образ жизни потребителя. Тем самым формируя в ММО сообщество «эффективных собственников жилья» - домовладельцев, наделенных определенной системой

знаний, опыта и качествами, способствующими комфортному и безопасному их проживанию в границах определенной территориальной единицы.

Процесс формирования «эффективного собственника жилья» видится в создании определенной образовательной среды, направленной на воспитание потребителя ЖКУ, обладающего набором ключевых компетенций, необходимых ему для эффективного взаимодействия с различными субъектами жилищного хозяйства (органами власти, в том числе осуществляющими жилищный надзор, организациями, предоставляющими ЖКУ, другими собственниками жилья) с целью обеспечения комфортности проживания и благоприятных условий жизнедеятельности. Следовательно, на федеральном уровне совместными усилиями органов исполнительной власти в сфере образования и жилищно-коммунального хозяйства первоначально должна быть разработана модель компетенций в сфере ЖКУ, которая в виде универсальных компетенций должна быть отражена в федеральных государственных образовательных стандартах всех уровней образования.

Одновременно на региональном уровне должна быть создана система повышения квалификации, обеспечивающая рост профессиональной компетентности в сфере ЖКУ не только преподавательского состава, но и работников данной сферы. В связи с этим, региональный орган исполнительной власти в области образования должен выступить инициатором проведения на базе подведомственных образовательных организаций семинаров, курсов повышения квалификации с привлечением специалистов в сфере жилищно-коммунального обслуживания. Соответственно на уровне регионального органа исполнительной власти в сфере ЖКУ должно быть принято принципиальное решение об участии специалистов подведомственных организаций в данной системе повышения квалификации, как в качестве слушателей, так и участников-разработчиков программ дополнительного профессионального образования.

Кроме того, на муниципальном уровне при органах местного самоуправления целесообразно создание структурной единицы, отвечающей за работу с потребителями ЖКУ, которая будет оказывать юридическую, консультационную помощь населению, в том числе и по самоорганизации домовладельцев в сфере управления и эксплуатации жилого фонда. В то же время одной из функций такой структурной единицы должна стать информационно-пропагандистская работа с населением с целью повышения культуры потребления ЖКУ. Данная зона ответственности может быть возложена на существующие многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, функционирующие в настоящее время на территории большинства муниципальных образований. Таким образом, организационную модель формирования «эффективного собственника жилья» можно представить в следующем виде (Рисунок 2).



Рисунок 2 – Организационная модель формирования «эффективного собственника жилья»

В конечном итоге повышение уровня культуры потребления ЖКУ будет способствовать формированию потребности в услугах, в настоящее время не востребованных в малых муниципальных образованиях (установка и обслуживание автономных систем жизнеобеспечения, профессиональное управление жилым домом), что повлечет за собой необходимость в её удовлетворении. При этом перспективным направлением формирования предложения в сфере ЖКУ в условиях ММО является малое предпринимательство, которое имеет здесь преимущество и является одним из приоритетных на сегодняшний день направлений, поддерживаемых государством.

3. Этапы в эволюции реформ жилищно-коммунального хозяйства России; адаптированная методика оценки результативности государственной политики в сфере реформирования жилищно-коммунальной сферы.

Исследование процесса реформирования сферы ЖКУ показало, что в эволюции реформ можно условно выделить четыре этапа, которые характеризуют суть преобразований, происходящих в тот или иной период в жилищно-коммунальной сфере, и определяют приоритетные направления государственной политики в отношении её развития.

В то же время преломление данных процессов относительно малых муниципальных образований позволяет выявить «пробелы» государственного регулирования в отношении реформирования данной сферы в условиях малых территориальных образований (Таблица 1).

В итоге, предпринятые государством меры, оказавшие определенное положительное влияние на жилищно-коммунальную сферу в целом, в условиях ММО не только не привели к решению сложившихся в отрасли проблем, но и в ряде случаев заметно их обострили. С этой позиции, представляется необходимой адекватная оценка результативности государственной политики в сфере реформирования ЖКК и, прежде всего, на мезо-уровне, результаты которой могут быть положены в основу обоснования комплекса мер по решению выявленных проблем в конкретной территории.

В процессе исследования с использованием рейтингового метода была выполнена оценка уровня развития сферы ЖКУ в регионах Приволжского федерального округа (ПФО). Для оценки сформированы две группы показателей: к первой группе отнесены показатели, отражающие активность деятельности органов государственной и муниципальной власти по отношению к сфере ЖКУ и, следовательно, характеризующие в определенной степени результативность политики её реформирования; вторая группа показателей отражает результативность деятельности непосредственно предприятий сферы ЖКУ (Рисунок 3).

Рейтинговая оценка регионов по показателям реформирования жилищно-коммунального комплекса (V) определялась по формуле:

$$V = S_d \cdot k_1 + S_j \cdot k_2 + S_e \cdot k_3 + S_l \cdot k_4 + S_k \cdot k_5 \quad (1),$$

Таблица 1 – Этапы реформирования сферы жилищно-коммунальных услуг России

Наименование	Период	Характеристика	«Пробелы» государственного регулирования в условиях малых муниципальных образований
1-й этап Преобразование форм собственности и системы финансирования	1990–1995	В данный период были приняты нормативно-правовые акты, заложившие основу для развития сферы ЖКУ. Произошли существенные изменения в системе финансирования и управления. Для всех объектов жилищно-коммунальной сферы РФ изменилась форма собственности. В результате в структуре жилого фонда по формам собственности значительно увеличилась доля частного жилья.	В ММО приватизация жилищного фонда идет более медленными темпами из-за отсутствия объективной и достаточной информации о механизме передачи жилья в частную собственность и его последствиях. Передача жилого фонда и объектов ЖКХ в муниципальную собственность не была реализована в полной мере из-за отсутствия производственных структур, способных обеспечить функционирование передаваемых объектов.
2-й этап Зарождение конкурентных отношений	1996–2000	В данный период закладываются основы для формирования в сфере ЖКУ конкурентных отношений, совершенствуется механизм оплаты услуг. В результате произошло разделение функций заказчика и подрядчика при эксплуатации и ремонте жилого фонда, начался постепенный переход на 100%-ю оплату ЖКУ населением.	В ММО из-за небольшого объема работ по эксплуатации и ремонту жилого фонда разделение функций заказчика и подрядчика не произошло. В сфере предоставления ЖКУ в основном функционируют предприятия муниципальной формы собственности. Переход на 100 %-ю оплату услуг населением привел к резкому росту дебиторской задолженности за ЖКУ.
3-й этап Формирование инфраструктуры	2001–2010	Формируется рыночная инфраструктура, создаются условия для привлечения частного бизнеса, происходит становление института собственников жилья. Реализуются региональные адресные программы капитального ремонта жилого фонда и переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, первые проекты по передаче коммунальной инфраструктуры частному инвестору по концессионному соглашению.	Различные формы самоорганизации собственников жилых помещений в ММО не получили развития из-за технического состояния жилого фонда и отсутствия агитационной и разъяснительной работы органов местного самоуправления с населением. Условия участия в региональных адресных программах, поддерживаемых Фондом содействия реформированию ЖКХ, для малых территориальных образований не выполнимы.
4-й этап Комплексная модернизация с привлечением долгосрочных инвестиций	2010–2020	Реализация комплексного подхода к модернизации коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда, создание инструментов стратегического управления развитием коммунальной инфраструктуры, привлечение долгосрочных инвестиционных ресурсов частного сектора. Первыми результатами стали – установление долгосрочного тарифного регулирования на коммунальные услуги, усиление государственного регулирования в сфере управления многоквартирными домами путем лицензирования, государственная поддержка проектов по передаче инфраструктурных объектов в концессию.	Существующие механизмы государственной поддержки привлечения частных инвестиций в коммунальную сферу не учитывают реальной действительности, сложившейся в малых территориальных образованиях. В связи с этим развитие концессионных соглашений в условиях ММО достаточно проблематично из-за значительного объема требующихся инвестиций, которые при существующем уровне тарифов на ЖКУ не могут быть возвращены. Вопросы модернизации и развития сферы ЖКУ решаются в рамках целевых программ по устойчивому развитию сельских территорий, ограничивающиеся увеличением площади жилого фонда и его благоустройства.

где V – рейтинговая оценка реформирования жилищно-коммунального комплекса;

S_d – процентное отношение доли многоквартирных домов, в отношении которых выбран способ управления, региона к максимальному значению по совокупности;

S_j – процентное отношение доли многоквартирных домов, в которых собственники жилья создали ТСЖ или специализированные кооперативы, региона к максимальному значению по совокупности;

S_l – процентное отношение уровня возмещения затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг населением региона к максимальному значению по совокупности;

S_k – процентное отношение доли жилых домов, оборудованных общедомовыми счетчиками, региона к максимальному значению по совокупности;

k_i – весовой коэффициент соответствующего показателя реформирования ЖКК.



Рисунок 3 – Система показателей уровня развития сферы жилищно-коммунальных услуг

Рейтинговая оценка регионов по показателям деятельности предприятий жилищно-коммунальной сферы (А) определялась по формуле:

$$A = C_j \cdot h_1 + C_e \cdot h_2 + C_l \cdot h_3 + C_k \cdot h_4, \quad (2),$$

где А – рейтинговая оценка эффективности деятельности предприятий жилищно-коммунального комплекса,

C_j – процентное отношение доли ветхого и аварийного жилого фонда региона к минимальному значению по совокупности;

C_e – процентное отношение уровня износа коммунальной инфраструктуры региона к минимальному значению по совокупности;

C_l – процентное отношение доли потерь в системах тепло- и водоснабжения региона к минимальному значению по совокупности;

C_k – процентное отношение неблагоустроенного жилого фонда всеми видами благоустройства к минимальному значению по совокупности;

h_i – весовой коэффициент соответствующего показателя деятельности предприятий ЖКК.

Итоговая рейтинговая оценка территорий по степени развития сферы ЖКУ определяется как среднее арифметическое А и V, т. е. весовые коэффициенты показателей реформирования и показателей эффективности деятельности предприятий жилищно-коммунального комплекса будут одинаковыми – 0,5.

Результаты оценки регионов Приволжского федерального округа по уровню развития сферы жилищно-коммунальных услуг представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Рейтинг регионов ПФО по уровню развития сферы жилищно-коммунальных услуг

Наименование субъекта РФ	Итоговая рейтинговая оценка	Место региона в шкале рейтинга
Республика Башкортостан	78,8	2
Республика Марий Эл	63,2	13
Республика Мордовия	70,3	4
Республика Татарстан	92,1	1
Удмуртская Республика	69,3	5
Чувашская Республика	77,2	3
Пермский край	64,4	12
Кировская область	67,0	8
Нижегородская область	66,4	9
Оренбургская область	62,4	14
Пензенская область	65,5	11
Самарская область	65,8	10
Саратовская область	67,7	6
Ульяновская область	67,5	7

Систематизируя полученные результаты, можно сделать обобщающий вывод о том, что результаты проводимых реформ в сфере ЖКУ можно оценить положительно только в нескольких регионах ПФО, а большинство из них значительно уступают по рейтингу регионам-лидерам.

Проведенное исследование регионов-аутсайдеров позволило выявить основные проблемы, сдерживающие развитие сферы жилищно-коммунальных услуг.

В свою очередь, анализ выявленных проблем, а также опыт регионов-лидеров позволили выделить совокупность факторов, оказывающих значительное влияние на развитие сферы ЖКУ (Рисунок4).



Рисунок 4 – Факторы развития сферы жилищно-коммунальных услуг

Так, в регионах-лидерах повышению инвестиционной привлекательности жилищно-коммунальной сферы способствовала реализация системы мероприятий по финансово-экономическому оздоровлению предприятий сферы ЖКУ. В целях повышения эффективности управления и обслуживания многоквартирных домов в регионах внедрена единая система кадрового обеспечения. Стабилизации отрасли в регионах способствуют региональные и муниципальные адресные программы, включающие программы привлечения частных инвестиций в ЖКК. В целях реновации многоквартирного жилого фонда созданы региональные фонды капитального ремонта, введены платежи за капитальный ремонт в размере федерального стандарта, открыты

специальные целевые счета для каждого многоквартирного дома.

Таким образом, практика показала, что одним из ключевых факторов развития сферы жилищно-коммунальных услуг является эффективная система государственного управления преобразованиями в сфере ЖКУ, как на уровне субъектов РФ, так и на уровне муниципальных образований.

4. Особенности сферы жилищно-коммунальных услуг малых муниципальных образований, обуславливающие низкую привлекательность современного жилищно-коммунального комплекса данных территорий для бизнеса.

В диссертационной работе проведено исследование особенностей развития сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях на примере Нижегородской области по следующим показателям, рассматриваемым в динамике: площадь жилищного фонда, благоустройство жилищного фонда, площадь и удельный вес ветхого и аварийного жилого фонда; уровень износа многоквартирных домов; общая площадь жилых домов по годам застройки; материал стен жилых домов; стоимость жилищно-коммунальных услуг; уровень тарифов на отдельные виды жилищно-коммунальных услуг; финансовый результат хозяйственной деятельности организаций жилищно-коммунального комплекса, уровень и динамика дебиторской и кредиторской задолженности организаций ЖKK; структура хозяйствующих субъектов в сфере управления эксплуатацией жилого фонда.

Проведенный анализ позволил выделить следующие особенности сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях:

- небольшая емкость рынка жилищно-коммунальных услуг малых муниципальных образований, ограниченная численностью населения и площадью многоквартирных жилых домов;
- высокие затраты на эксплуатацию, текущее содержание и капитальный ремонт коммунальных инженерных коммуникаций, обусловленные небольшой плотностью населения и жилого фонда;
- высокий уровень физического и морального износа коммунальной инженерной инфраструктуры, при крайне низком коэффициенте ее обновления;
- монопольное положение в сфере управления и обслуживания многоквартирного жилого фонда многопрофильных муниципальных унитарных предприятий, вызванное экономической нецелесообразностью функционирования в границах одного муниципального образования конкурирующих организаций, предоставляющих услуги по содержанию жилого фонда;
- установление экономически необоснованных тарифов на жилищно-коммунальные услуги, обусловленное низким уровнем доходов населения, проживающего в малых муниципальных образованиях;
- низкая привлекательность сферы жилищных услуг малых муниципальных образований для конкурентов в силу неудовлетворительной характеристики жилого фонда (большой процент износа многоквартирных домов, высокие затраты на реновацию);

- низкая культура потребления жилищно-коммунальных услуг, характеризующаяся устойчивыми консервативными установками населения малых муниципальных образований в отношении управления и содержания своего имущества, небольшой обеспеченностью жилого фонда индивидуальными приборами учета потребляемых энергоресурсов, что обусловлено отсутствием необходимого опыта и знаний;

- отсутствие целенаправленной систематической работы органов местного самоуправления с населением, направленной на повышение уровня культуры потребления ЖКУ;

- административная монополия в сфере ЖКУ малых муниципальных образований, вызванная функционированием муниципальных унитарных предприятий и отказом населения от обязательств по содержанию своего имущества. В результате местные государственные органы власти выступают как заказчиками жилищных услуг, так и оказывают административное воздействие на производителей услуг;

- низкая платежеспособность основной части потребителей ЖКУ, формирующая высокую дебиторскую задолженность предприятий ЖКК, в то время как в целом по региону в структуре дебиторской задолженности преобладают долги предприятий и организаций;

- ограниченность бюджета малых муниципальных образований, не позволяющая данным территориям реализовывать широкомасштабные проекты по модернизации ЖКК, в том числе на основе государственно-частного партнерства;

- инвестиционная непривлекательность сферы ЖКУ малых муниципальных образований для частного капитала при отсутствии адекватной государственной поддержки проектов на основе концессионных соглашений.

Таким образом, специфика сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях обусловлена, прежде всего, особенностями их территориального расположения, численностью потребителей жилищно-коммунальных услуг, плотностью жилого фонда, небольшими объемами работ по управлению и обслуживанию жилья, инвестиционной непривлекательностью отрасли, а также неразвитостью рынка производителей ЖКУ.

Следовательно, при развитии жилищно-коммунальной сферы в малых муниципальных образованиях необходимо, во-первых, оценить инвестиционную привлекательность сферы ЖКУ, учитывая сложившиеся в данных территориальных образованиях потенциальные возможности для её развития, а, во-вторых, в целях привлечения частных инвестиций адаптировать различные формы концессионных соглашений к их специфике.

5. Концептуальная модель управления программой развития сферы ЖКУ на региональном и муниципальном уровнях.

Для решения сложившихся проблем в жилищно-коммунальной сфере необходима программа, направленная на развитие не отдельной отрасли жилищно-коммунального комплекса, что мы наблюдаем сегодня, а

охватывающая сферу жилищно-коммунальных услуг муниципального образования в целом, то есть должен быть реализован комплексный подход к планированию системы мероприятий, направленных на развитие данной сферы, определяемый оптимальным пропорциональным развитием всех отраслей жилищно-коммунального комплекса.

В этих условиях представляется целесообразным создание на региональном уровне структуры (центра), целевой установкой которой стало бы формирование комплекса плановой документации, обеспечивающей согласованную деятельность региональной и муниципальной уровней власти, направленную на создание благоприятных условий развития сферы жилищно-коммунальных услуг, в том числе по предоставлению государственной поддержки и контролю за развитием инвестиционного процесса в жилищно-коммунальной сфере региона. В состав функций такой структуры должна входить методическая, консультационная и организационная поддержка муниципальных образований по разработке комплексных программ развития сферы жилищно-коммунальных услуг. В частности, одной из задач данной структуры должна стать формирование системы целевых индикаторов развития сферы ЖКУ, достижение которых будет являться основой оценки эффективности реализации муниципальных комплексных программ. При этом данные индикаторы должны обеспечить в дальнейшем типологизацию муниципальных образований в зависимости от уровня развития жилищно-коммунальной сферы, что в перспективе позволит обосновать приоритетные направления развития жилищно-коммунального обслуживания населения в границах территориального образования. Разработка комплексных программ развития сферы ЖКУ муниципального образования должно стать одним из условий государственной поддержки в виде субсидирования реализации данных программ.

В свою очередь, на муниципальном уровне необходимо создание специализированной структуры, обеспечивающей разработку данных программ, учитывающих эффективное использование имеющегося потенциала муниципального образования и синхронизацию стратегий развития хозяйствующих субъектов в данной сфере со стратегией развития муниципального образования в целом. Одновременно должна быть сформирована структурная единица, в сфере ответственности которой будет лежать обоснование и доведение до уровня практических разработок организационных и экономических условий привлечения инвестиций в сферу ЖКУ муниципального образования, учитывающих местную специфику. Особое внимание при этом должно быть уделено обоснованию гарантированных условий возврата инвестиций, осуществлению организационных преобразований с учетом действующего законодательства и оптимальному сочетанию государственных и рыночных регуляторов развития сферы ЖКУ на муниципальном уровне. Также одной из основных задач данного подразделения должно стать определение экономически обоснованных тарифов, учитывающих экономические интересы производителей жилищно-

коммунальных услуг, платежеспособность потребителей и возможность местных бюджетов по дотированию.

Резюмируя изложенное, концептуальную модель управления программой развития сферы жилищно-коммунальных услуг можно представить в следующем виде (Рисунок 5). Необходимо отметить, что в целях сокращения расходов бюджета на финансирование данной модели возможно перераспределение указанных полномочий между уже существующими структурными подразделениями органов исполнительной власти и местного самоуправления.

6. Методический подход к статистической кластеризации малых муниципальных образований.

Процедура статистической кластеризации малых муниципальных образований базируется на использовании факторов, на которые организации, предоставляющие жилищно-коммунальные услуги, влиять не могут, но которые самым непосредственным образом обуславливают условия их функционирования: плотность населения (P_{ln}), плотность жилого фонда (P_{jf}), доля площади многоквартирных жилых домов в общей площади жилого фонда (D_{mkd}).

При этом плотность населения и плотность жилого фонда рассчитывалась относительно селитебной территории, которая характеризует земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Использование площади селитебных территорий при расчете плотности населения и плотности жилого фонда позволяет более точно определить значения данных показателей и, следовательно, получить объективную характеристику условий функционирования организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, не учитывая другие категории земель (земли сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фонда и др.), не предназначенные для местожительства населения.

Таким образом, плотность населения малого муниципального образования рассчитывалась по формуле:

$$P_{ln} = \frac{CH_n}{S_{ct}} \quad (3),$$

где P_{ln} – плотность населения, чел/км²;

CH_n – численность населения муниципального образования, чел.;

S_{ct} – площадь селитебной территории, км².

Плотность жилого фонда:

$$P_{jf} = \frac{S_{jf}}{S_{ct}} \quad (4),$$

где P_{jf} – плотность жилого фонда, м²/м²;

S_{jf} – общая площадь жилого фонда муниципального образования, м².

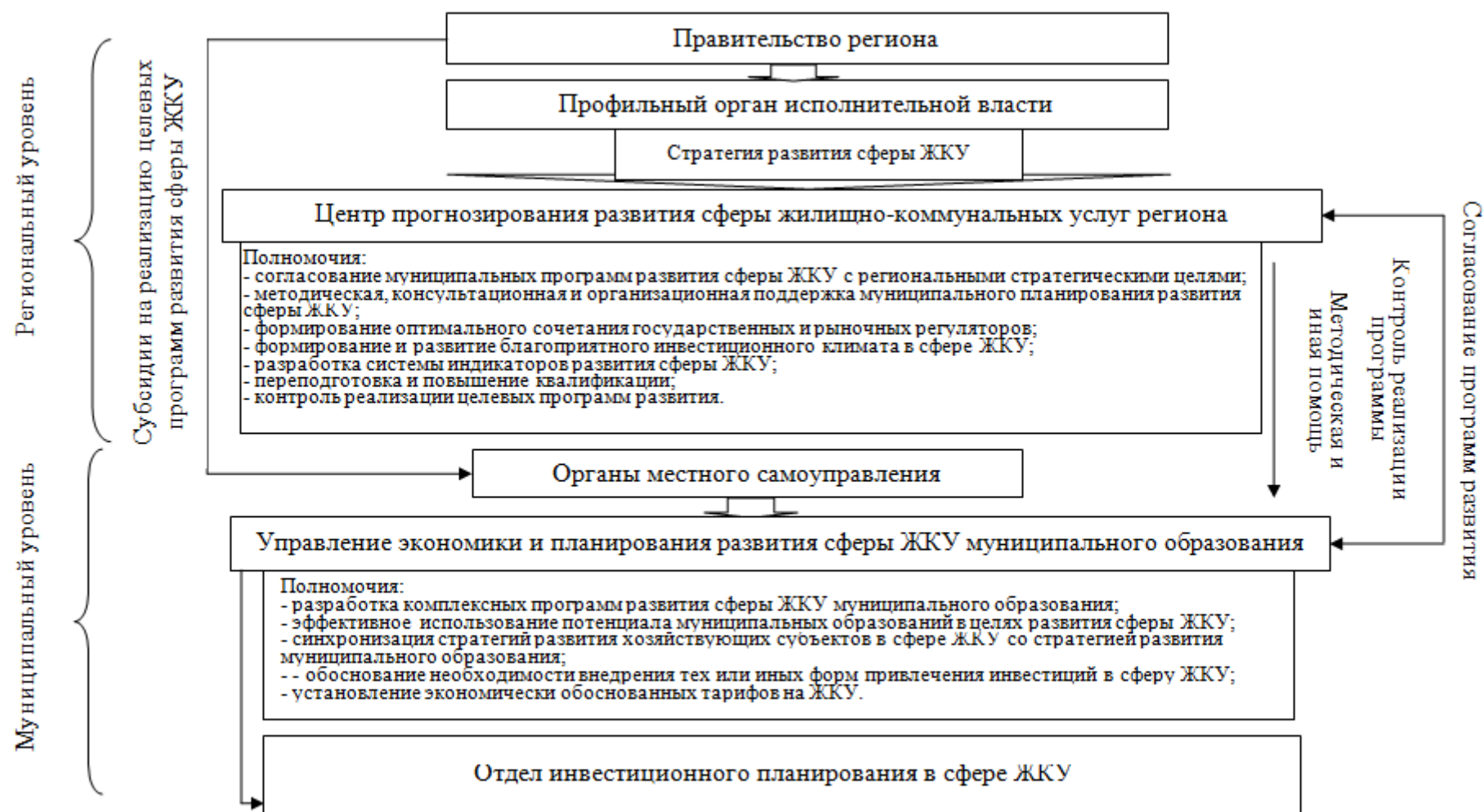


Рисунок 5 – Концептуальная модель управления программой развития сферы ЖКУ

В результате кластеризации малых муниципальных образований по вышеуказанным показателям было выделено три наиболее представительных кластера сопоставимых малых муниципальных образований Нижегородской области (Таблица 3).

Таблица 3 – Результаты кластеризации малых муниципальных образований Нижегородской области

Кластер	Наименование объектов кластера	Значение показателей
I	Арзамасский район, Воскресенский район, Воротынский район, Вознесенский район, Вачский район, Гагинский район, Дивеевский район, Лукояновский район, Пильнинский район, Сеченовский район	$P_{ln} - 250-350 \text{ чел/км}^2$ $P_{jf} - \text{до } 0,01$ $D_{mkd} - 26-39 \%$
II	Варнавинский район, Ветлужский район, Ковернинский район, Тонкинский район, Шарангский район, Большеболдинский район, Большемурашкинский район, Бутурлинский район	$P_{ln} - 250-350 \text{ чел/км}^2$ $P_{jf} - \text{до } 0,01$ $D_{mkd} - 39-52 \%$
III	Лысковский район, Навашинский район, Перевозский район, Уренский район, Чкаловский район, Шатковский район	$P_{ln} - 450-700 \text{ чел/км}^2$ $P_{jf} - 0,01-0,02$ $D_{mkd} - 39-52 \%$

Первый кластер образуют малые муниципальные образования с наименее благоприятными условиями функционирования организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, то есть характеризующиеся небольшой плотностью населения и жилищного фонда, невысокой долей площади многоквартирных жилых домов в общей площади жилого фонда. Соответственно, данные показатели в остальных кластерах имеют более высокое значение, а значит, организации, предоставляющие жилищно-коммунальные услуги, в малых муниципальных образованиях, входящих во второй и третий кластер, изначально имеют более благоприятные условия для своей деятельности. Результаты кластеризации муниципальных образований могут быть использованы при построении различных оптимизационных моделей, обеспечивающих повышение эффективности деятельности организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги в рамках сопоставимых малых муниципальных образований.

7. Методика оптимизации структуры жилого фонда для малых муниципальных образований на базе математического моделирования (линейной оптимизации).

В диссертационной работе с использованием результатов кластеризации малых муниципальных образований Нижегородской области, была построена модель оптимизации структуры жилого фонда для каждого кластера.

Для решения задачи использован программно-методический комплекс линейной оптимизации MS Excel. Общая размерность модели составила 25 переменных и 26 ограничений (статистически наиболее значимых).

Модель спроектированной задачи направлена на получение максимального финансового результата.

Цель задачи – определить оптимальную площадь жилого фонда для каждого кластера сопоставимых муниципальных образований Нижегородской области, обеспечивающую максимальный финансовый результат (минимизацию убытков). Модель имеет следующий компактный вид:

$$Z = \sum_{j \in J} \sum_{r \in R} S_{jr} X_{jr} \rightarrow \max$$

где j – номер переменной; J – множество, включающее номера переменных; r – номер кластера; R – множество, элементами которого являются номера блоков модели; X_{jr} – искомое количество площади жилого фонда в j -м муниципальном образовании, r -ого кластера; S_{jr} – размер финансового результата в j -м муниципальном образовании, r -ого кластера.

При условиях:

1) По размещению жилого фонда в кирпичных и панельных домах

$$\sum_{j \in J} \sum_{r \in R} a_{ijr} X_{jr} \begin{matrix} \geq \\ \leq \end{matrix} A_{ir}, \quad (i \in I_1)$$

где a_{ijr} – приходится жилого фонда на i -й тип постройки дома в j -м муниципальном образовании, r -ого кластера; A_{ir} – количество жилого фонда i -го типа постройки домов в r -м кластере; I_1 – множество, включающее номера ограничений по гарантированному размещению жилого фонда в домах различной постройки.

2) По размещению жилого фонда в домах различного года постройки

$$\sum_{j \in J} \sum_{r \in R} g_{ijr} X_{jr} \begin{matrix} \geq \\ \leq \end{matrix} G_{ir}, \quad (i \in I_2)$$

где g_{ijr} – приходится жилого фонда на i -й год постройки дома в j -м муниципальном образовании, r -ого кластера; G_{ir} – количество жилого фонда i -го года постройки домов в r -м кластере; I_2 – множество, включающее номера ограничений по гарантированному размещению жилого фонда в домах различного года постройки.

3) По территории размещения жилого фонда

$$\sum_{j \in J} \sum_{r \in R} t_{ijr} X_{jr} \begin{matrix} \geq \\ \leq \end{matrix} T_{ir}, \quad (i \in I_3)$$

где t_{ijr} – приходится жилой площади на i -ю территорию размещения в j -м муниципальном образовании, r -ого кластера; T_{ir} – количество жилого фонда размещенного в i -й местности в r -м кластере; I_3 – множество, включающее номера ограничений по размещению жилого фонда на различных территориях (городской, сельской).

4) По общей жилой площади

$$\sum_{j \in J} \sum_{r \in R} x_{jr} \begin{matrix} \geq \\ \leq \end{matrix} X_r$$

X_r – количество жилого фонда r -ом кластере.

5) По техническим параметрам благоустройства

$$\sum_{j \in J} \sum_{r \in R} b_{ijr} x_{jr} \begin{matrix} \geq \\ \leq \end{matrix} B_{ir}, (i \in I_4)$$

где b_{ijr} – приходится жилого фонда на i -й параметр благоустройства жилого фонда в j -м муниципальном образовании, r -ого кластера; B_{ir} – количество жилого фонда отвечающего параметрам благоустройства i -го вида в r -ого кластера; I_4 – множество, включающее номера ограничений по благоустройству (площадь многоквартирных домов, площадь ветхого и аварийного жилого фонда, объем построенного жилья, площадь жилого фонда, обустроенного всеми видами благоустройства).

6) По финансовым и экономическим показателям содержания жилого фонда

$$\sum_{j \in J} \sum_{r \in R} w_{ijr} x_{jr} \begin{matrix} \geq \\ \leq \end{matrix} W_{ir}, (i \in I_5)$$

где W_{ijr} – размер i -го стоимостного показателя, отражающего содержание жилого фонда в j -м муниципальном образовании, r -ого кластера; W_{ir} – стоимостной размер i -го финансового или экономического показателя r -ого кластера; I_5 – множество, включающее номера ограничений по экономическим и финансовым показателям содержания жилого фонда (расходы бюджета на ЖКХ, объем средств, возмещенных населением за ЖКУ, стоимость ЖКУ, доходы организаций, предоставляющих ЖКУ, расходы организаций, предоставляющих ЖКУ).

Расчеты показали, что в результате реализации предлагаемой модели, организации, предоставляющие ЖКУ в границах первого кластера, могут увеличить доходы на 4,4 %, что улучшит финансовый результат их деятельности на 30,3 %. В границах второго кластера, при сохранении существующего уровня доходов и снижении расходов на 3,1 %, убыток

организаций, предоставляющих ЖКУ, уменьшится на 36,67 % и составит 37224 тыс. руб..

Реализация модели влечет за собой изменение и экономических показателей: убыточность производства ЖКУ уменьшится на 3%, 3% и 1,8% в первом, втором и третьем кластерах соответственно (Таблица 4).

Таблица 4 – Результаты оптимизации структуры жилого фонда в малых муниципальных образованиях Нижегородской области

Номер кластера		Показатель			
		Прибыль (убыток) от реализации ЖКУ, тыс. руб.	Доходы организаций, предоставляющих ЖКУ, тыс. руб.	Расходы организаций, предоставляющих ЖКУ, тыс. руб.	Рентабельность (убыточность) производства, %
I	Факт	- 95067,2	966007	1040959	- 9
	Вариант оптимизации	- 66214,6	1008931	1051572,7	- 6
	Эффект	- 28852,6	+ 42924	+ 10613,7	- 3
II	Факт	- 58780,1	472574,4	541568,5	-10
	Вариант оптимизации	- 37224	472574,4	524765,8	-7
	Эффект	- 21556,1	0	- 16802,7	-3
III	Факт	- 56635	2453495,6	2494037	-2
	Вариант оптимизации	-6732	2488082,5	2486984,7	- 0,2
	Эффект	- 49903	+ 34586,9	- 7052,3	- 1,8

8. Методика расчета интегрального показателя инвестиционной привлекательности сферы ЖКУ

Автором предлагается методика интегрального показателя инвестиционной привлекательности сферы ЖКУ, основанная на соответствующей системе индикаторов (Рисунок 6).

Каждый индикатор имеет численное значение и свой вектор направленности, т.е. либо позитивно влияет на инвестиционную привлекательность сферы жилищно-коммунальных услуг (положительный), либо снижает её (отрицательный). Интегральный показатель инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг (ИПР_{жк}) определяется отношением индексов положительных параметров (К_п) к отрицательным (К_о):

$$ИПР_{жк} = \frac{\sum_{i=1}^n K_n}{\sum_{j=1}^m K_o} = \frac{\sum_{i=1}^n I_i^{Kn} \cdot d_i}{\sum_{j=1}^m I_j^{Ko} \cdot d_j} \quad (5),$$

где I_i^{Kn} и I_j^{Ko} – соответственно положительный и отрицательный параметрические индексы;

d_i и d_j – удельный вес i -го или j -го параметра при условии $\sum_{i=1}^n d_i = \sum_{j=1}^m d_j = 1$;

n и m – число анализируемых положительных и отрицательных параметров соответственно.

При ИПРжку более 1 можно говорить о достаточно высоком уровне инвестиционной привлекательности сферы ЖКУ, если ИПРжку равен 1 – средний уровень, а если ИПРжку меньше 1 – низкий уровень. Повышение уровня инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг можно обеспечить целенаправленно воздействуя на увеличение I_i^{Kn} и уменьшение I_j^{Ko} .



Рисунок 6 – Система индикаторов инвестиционной привлекательности сферы ЖКУ

Данная методика позволяет не только осуществить группировку муниципальных образований региона по уровню инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг, но и предложить соответствующие инструменты для ее регулирования, которые необходимо взять за основу при разработке системы мероприятий по повышению уровня инвестиционной привлекательности в рамках комплексных программ развития сферы жилищно-коммунальных услуг конкретного муниципального образования.

9. Концептуально обоснованные направления повышения инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях.

В процессе оценивания инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг на основе предложенного автором подхода в числе муниципальных образований Нижегородской области в зависимости от величины интегрального показателя инвестиционной привлекательности выделены три группы малых муниципальных образований:

первая группа ($\text{ИПРжку} > 1$) – инвестиционно привлекательные малые муниципальные образования – характеризуются положительной динамикой показателей деятельности организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, в том числе снижением убыточности; имеет место высокий уровень собираемости платежей с потребителей услуг, низкий уровень доли потерь в системах водо- и теплоснабжения; количество аварий инженерных сетей не превышает 0,1 на один километр;

вторая группа ($\text{ИПРжку} = 0,5–0,99$) – потенциально инвестиционно привлекательные малые муниципальные образования, для которых характерны высокие темпы строительства жилья, превышающие среднее значение по региону; доля ветхого и аварийного жилого фонда не превышает среднего значения по региону; удельный вес инженерных сетей, нуждающихся в замене, находится в пределах максимальной границы, либо превышает её, при этом количество аварий на данных сетях не превышает 0,4 на один километр;

третья группа ($\text{ИПРжку} < 0,5$) – инвестиционно непривлекательные малые муниципальные образования. В данной группе преобладают показатели, негативно влияющие на инвестиционную привлекательность сферы жилищно-коммунальных услуг: высокий удельный вес ветхого и аварийного жилого фонда, при низкой доле капитально ремонтируемого жилого фонда; устойчивая тенденция ежегодного увеличения размеров убытков большинства организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги; значительное превышение дебиторской задолженности по отношению к кредиторской задолженности. Кроме того, для муниципальных образований данной группы характерны высокие темпы сокращения численности населения – основного потребителя жилищно-коммунальных услуг (в среднем по группе данный показатель составил 2,4 %).

На основе анализа причин, обусловивших проблемы инвестиционно непривлекательных малых муниципальных образований, в работе обоснованы направления повышения инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг данных территорий, которые должны быть отражены в качестве стратегических в комплексных программах развития сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях:

1. Создание эффективной системы мероприятий по взысканию дебиторской задолженности с потребителей жилищно-коммунальных услуг.

2. Формирование условий, необходимых для участия муниципального образования в федеральных и региональных целевых программах

реконструкции и модернизации инженерных сетей и повышения уровня обеспеченности населения коммунальными услугами.

3. Усиление информационно-пропагандистской работы органов власти с населением о необходимости и способах формирования фонда капитального ремонта жилого фонда, а также о возможностях экономии по платежам за потребляемые коммунальные услуги путем оснащения жилого дома приборами учета.

Реализация практических мер в рамках данных направлений позволит повысить инвестиционную привлекательность сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях, т.е. создаст предпосылки для привлечения инвестиций в модернизацию жилищно-коммунальной сферы, а в целом и для устойчивого развития данных территорий.

10. Организационно-экономические условия успешной реализации ГЧП-проектов в сфере жилищно-коммунальных услуг.

Анализ мирового опыта показал, что одним из перспективных источников финансирования сферы ЖКУ являются ГЧП-проекты. Систематизация зарубежной и отечественной практики реализации ГЧП-проектов позволила выявить необходимые условия успешной реализации данных проектов в сфере жилищно-коммунальных услуг. Вся совокупность условий была сгруппирована в два блока: общесистемные, необходимые для развития ГЧП-проектов в любой сфере деятельности, и специфические, учитывающие особенности сферы жилищно-коммунальных услуг (Рисунок 7).

В числе общесистемных условий в качестве основных выделены следующие:

- стабильная политическая ситуация в стране;
- единая государственная политика по отношению к ГЧП, подкрепленная соответствующей нормативно-правовой базой;
- активная позиция региональных органов государственной власти;
- создание специальных институтов, способствующих взаимодействию партнеров, осуществляющих мониторинг, создающих информационную базу для анализа и обобщающих опыт, полученный в процессе реализации проектов;
- повышение квалификации и переподготовка кадров. В регионах отсутствуют квалифицированные специалисты, способные обеспечить решение поставленных задач в рамках реализации ГЧП-проектов;
- сочетание ресурсов финансово-кредитных учреждений под гарантии органов государственной и местной власти;
- качественная подготовка проектов. По мнению экспертов, отсутствие хорошо проработанных для инвестирования проектов является основным препятствием на пути более широкого применения ГЧП в России;
- стимулирование конкуренции на рынке ГЧП-проектов;
- развитие инструментов страхования проектов от рисков. Прежде всего, это риски, связанные с досрочным прекращением контракта, с изменением стоимости обменного курса, а также риски, связанные с изменением условий рефинансирования проекта, которые не зависят от частного инвестора;

- развитие различных форм государственной поддержки ГЧП-проектов, что особенно актуально в настоящее время, когда данные проекты только начинают широко внедряться в практику в сфере жилищно-коммунальных услуг.



Рисунок 7 – Условия успешной реализации ГЧП-проектов в сфере жилищно-коммунальных услуг

Специфические условия развития ГЧП-проектов состоят в следующем:

- при разработке проектов и дальнейшей их реализации необходимо учитывать особенности нормативно-правового регулирования жилищно-коммунальной сферы, формирования тарифов на услуги;
- долгосрочное тарифное регулирование, предполагающее утверждение предельных индексов максимально и минимально возможного изменения тарифов на услуги на срок до 5 лет;
- совершенствование системы тарифообразования на жилищно-коммунальные услуги, заключающееся в формировании экономически обоснованных тарифов;
- снижение уровня неопределенности состояния коммунальной инфраструктуры путем детального технического аудита инженерных сетей;

- снижение уровня неопределенности спроса на коммунальные услуги за счет установления индивидуальных приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов;

- повышение инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг. Данное условие особенно важно для малых муниципальных образований, сфера ЖКУ которых непривлекательна для частных инвестиций.

Таким образом, использование механизма ГЧП будет являться действенным инструментом модернизации инфраструктуры и развития сферы жилищно-коммунальных услуг только при создании вышеперечисленных условий, которые, как показывает практика, в значительной степени определяют успешность реализации ГЧП-проектов.

11. Модель реализации концессионных соглашений в коммунальной сфере малых муниципальных образований в рамках контракта жизненного цикла

В условиях малых муниципальных образований у концессионера возникает достаточно высокий риск недополучения прибыли и увеличения срока окупаемости проекта из-за низкой платежеспособности населения. Как показало исследование, более 70 % дебиторской задолженности организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги в малых муниципальных образованиях, составляют неплатежи населения.

В целях исключения данного риска из проекта в условиях малых муниципальных образований возможно использование контракта жизненного цикла, который выступает одной из форм концессии.

Как показала мировая практика, контракты жизненного цикла позволяют оптимально распределить риски жизненного цикла проекта между частным партнером и государством, что обеспечивает инвестиционную привлекательность проекта и достижение положительного финансового эффекта для государства, а для населения повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Модель взаимодействия органов местного самоуправления и частного партнера при использовании контракта жизненного цикла представлена на рисунке 8.

Рассчитаем экономический эффект от управления объектом коммунальной инфраструктуры по контракту жизненного цикла в сравнении с другими распространенными в ММО схемами управления, в частности, для проекта – реконструкция очистных сооружений канализации г. Княгинино Нижегородской области производительностью 1200 м³/сутки. Объект включен в муниципальную программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Княгининского района Нижегородской области на 2014–2016 гг. В качестве источника финансирования необходимых работ указан районный бюджет с запланированной суммой 3571,2 тыс. рублей.

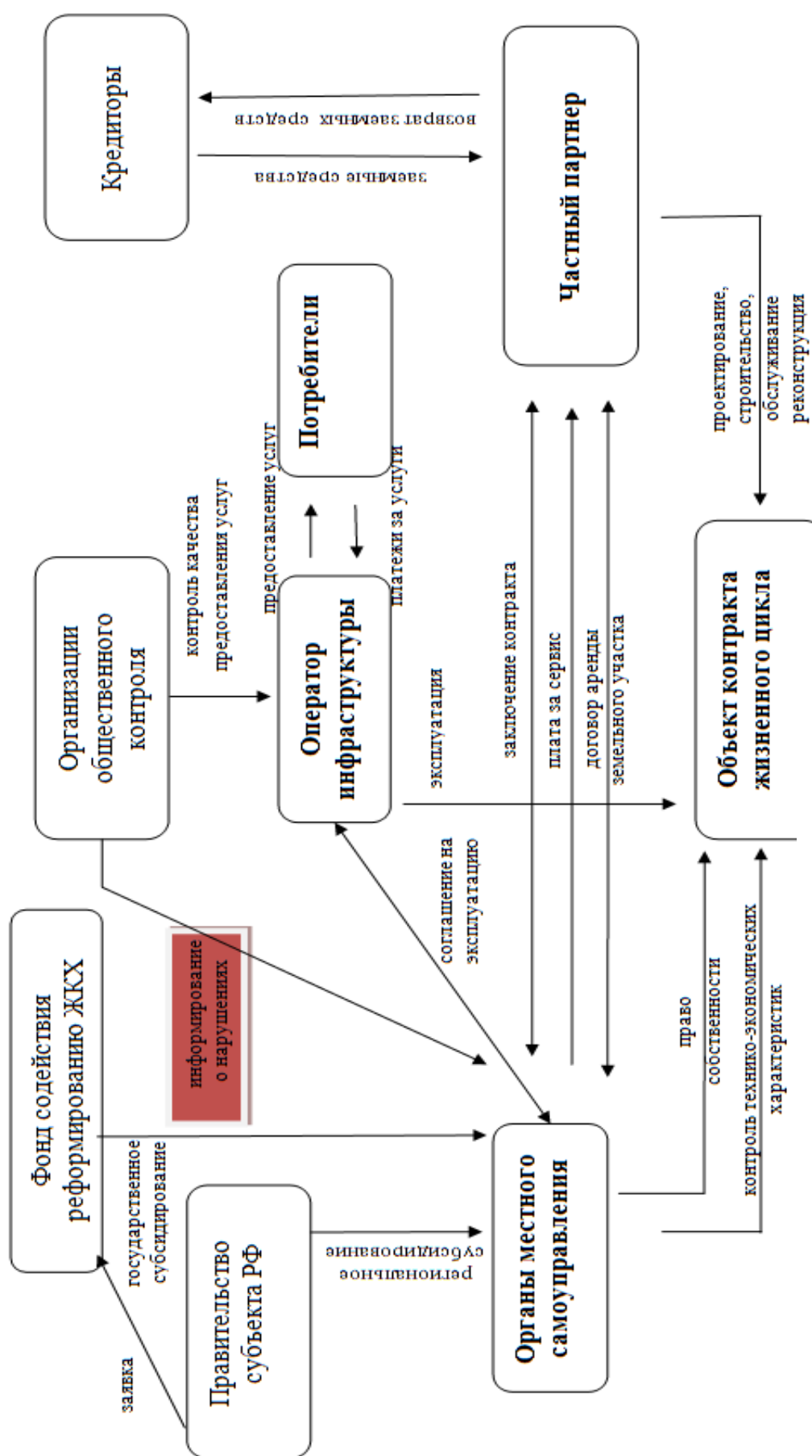


Рисунок 8 – Схема реализации контракта жизненного цикла

Нами предлагается передать объект в управление по контракту жизненного цикла частному инвестору. Срок действия контракта определим 10 лет, в течение которых администрация Княгининского района будет выплачивать частному инвестору фиксированные платежи.

Размер ежемесячных платежей определим по формуле расчета аннуитетных платежей:

$$P = \frac{S \cdot r}{1 - (1+r)^{-n}} \quad (8),$$

где P – размер платежа, S – сумма контракта, n – срок платежа в месяцах, $r = \frac{1}{12}$ – годовой процентной ставки.

Процентную ставку предположим, исходя из уровня инфляции, 12,9 %. Тогда ежемесячный бюджетный платеж в течение 10 лет составит 53111 рубля 42 коп, в год – 637337 рублей. В результате переплата составит 2802,17 тыс. рублей.

Сравним предлагаемый к использованию контракт жизненного цикла с хозяйственным ведением. Затраты на проектно-сметную документацию составят 1493 руб. и взяты из анализа аналогичных котировочных заявок Нижегородской области. Затраты на эксплуатацию и техническое обслуживание в течение 10 лет составят 16165 тыс. руб. Данные затраты рассчитаны на основе рекомендаций по определению затрат по сборке и очистки сточных вод.

Экономический эффект от управления объектом коммунальной инфраструктуры по контракту жизненного цикла для бюджета муниципального образования в сравнении с хозяйственным ведением представлен в таблице 5.

Таблица 5 – Экономический эффект от введения контракта жизненного цикла для бюджета Княгининского муниципального района

Затраты	Контракт жизненного цикла, тыс руб.	Хозяйственное ведение, тыс руб.	Экономический эффект, тыс руб.
Модернизация, в том числе:	6373,37	3571,2	-2802,17
Проектно-сметная документация	0 (обязанность инвестора)	1493	+ 1493
Эксплуатация и техническое обслуживание	0 (обязанность инвестора)	16165	+ 16165
Всего	6373,37	21229,2	14855,83

Экономия бюджета при использовании контракта жизненного цикла по сравнению с хозяйственным ведением, включающим в себя модернизацию объекта составила 14866,83 тыс руб.. Следовательно, выгода от использования контракта жизненного цикла по сравнению с хозяйственным ведением для муниципального бюджета очевидна.

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исследование теоретических и институциональных основ функционирования сферы ЖКУ позволило определить специфику производства и реализации жилищно-коммунальных услуг и предложить концепцию развития данной сферы на основе формирования института «эффективного собственника жилья».

На основе анализа эволюционной динамики процессов реформирования жилищно-коммунальной сферы в России выделены четыре этапа развития сферы жилищно-коммунальных услуг. Предложена адаптированная методика оценки результативности государственной политики в области реформирования жилищно-коммунального комплекса, на основе которой выделена совокупность факторов, оказавших значительное влияние на развитие сферы ЖКУ.

В результате анализа особенностей становления и развития сферы жилищно-коммунальных услуг в ММО определены специфические черты сферы ЖКУ данных территорий, сделан вывод о низкой инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального комплекса малых муниципальных образований.

Основываясь на результатах исследования реализуемых в сфере ЖКУ муниципальных программ развития, предложена модель управления данными программами, способствующая объединению региональных и местных органов власти с целью привлечения частных инвестиций в сферу ЖКУ.

По результатам исследования однородной совокупности ММО, на основе предложенного автором методического подхода к их кластеризации, с позиции потенциальных возможностей развития сферы ЖКУ разработана модель оптимизации структуры жилого фонда сопоставимых муниципальных образований.

На основе разработанной системы индикаторов предложена методика расчета интегрального показателя инвестиционной привлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг.

Анализ причин, обуславливающих проблемы инвестиционной непривлекательности сферы жилищно-коммунальных услуг, позволил обосновать стратегические направления повышения инвестиционной привлекательности сферы ЖКУ для ММО.

Систематизация зарубежной и отечественной практики реализации ГЧП-проектов позволила выявить организационно-экономические условия успешной реализации данных проектов в сфере жилищно-коммунальных услуг, сгруппированные в два блока: общесистемные и специфические.

Предложена модель реализации концессионных соглашений в коммунальном секторе малых муниципальных образований в рамках контракта жизненного цикла. Данная модель апробирована на примере Княгининского муниципального района Нижегородской области. Экономический эффект от реализации контракта жизненного цикла для муниципального бюджета составил 14,8 млн руб..

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИИ ИЗЛОЖЕНЫ В СЛЕДУЮЩИХ ПУБЛИКАЦИЯХ

Монографии

1. Проваленова, Н. В. Формирование конкурентной среды в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг: монография/ Н. В. Проваленова. – Княгинино : НГИЭИ, 2006. – 123 с. – 7,7 п.л.
2. Проваленова, Н. В. Основные тенденции и направления развития сферы жилищно-коммунальных услуг Нижегородской области: монография/ Н. В. Проваленова, В. В. Басов. – Княгинино : НГИЭИ, 2009. – 124 с. – 3,7 п.л.
3. Проваленова, Н. В. Сочетание государственных и рыночных регуляторов при формировании и развитии рынка жилищно-коммунальных услуг: монография/ Н. В. Проваленова, Н. И. Сутягина. – Княгинино : НГИЭИ, 2012. – 140 с. – 6,36 п.л.
4. Проваленова, Н. В. Повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг населению: монография/ Н. В. Проваленова, Л. В. Акифьева. – Княгинино : НГИЭУ, 2015. – 162 с. – 5,54 п.л.

Главы в коллективных монографиях

5. Проваленова, Н. В. Проблемы функционирования жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области в современных условиях реформирования отрасли / Н. В. Проваленова // Социально-экономические проблемы устойчивого развития сельских территорий: монография / А. Е. Шамин, С. А. Суслов, Д. В. Ганин, О. В. Шамина, И. В. Шавандина, О. А. Фролова и др. / Гл. научный редактор А. Е. Шамин. – Княгинино : НГИЭИ, 2011. – С. 230 – 250. – 12,78 п.л.
6. Проваленова, Н. В. Повышение качества услуг, предоставляемых организациями жилищно-коммунального комплекса / Н. В. Проваленова, Л. В. Акифьева // Формирование бизнес-решений по повышению конкурентоспособности продукции (услуг) предприятий / Н. С. Андряшина, Е. П. Гарина, А. П. Гарин, Е. Ю. Денисов, В. П. Кузнецов. – Княгинино : НГИЭИ, 2014. – С. 179–209.

Статьи в рецензируемых научных изданиях:

7. Проваленова, Н. В. Основные тенденции развития жилищно-коммунального комплекса Нижегородской области / Н. В. Проваленова // Экономика. Предпринимательство. Окружающая среда. – 2009. – №2. – С. 66–71.
8. Проваленова, Н. В. Привлечение инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс Нижегородской области / Н. В. Проваленова // Проблемы современной экономики. – 2009. – №3. – С. 400–403.
9. Проваленова, Н. В. Развитие концессионных соглашений в жилищно-коммунальном комплексе / Н. В. Проваленова // Микроэкономика. – 2009. – №5. – С.121–124.
10. Проваленова, Н. В. Особенности функционирования и развития рынка

жилищно-коммунальных услуг сельских территорий / Н. В. Проваленова // Экономика. Предпринимательство. Окружающая среда. – 2011. – №2. – С. 38–43.

11. Проваленова, Н. В. ЖКХ в малых муниципальных образованиях / Н. В. Проваленова // Российское предпринимательство. – 2009. – №9. – С.130–134.

12. Проваленова, Н. В. Формирование направлений развития сферы жилищно-коммунальных услуг с учетом мнения основных потребителей данных услуг / Н. В. Проваленова, Н. И. Сутягина // Казанская наука. – 2011. – №9. – С. 118–121.

13. Проваленова, Н. В. Эффективность применения механизмов государственно-частного партнерства в сфере услуг / Н. В. Проваленова, А. Е. Шамин // Казанская наука. – 2011. – №10. – С. 97–100.

14. Проваленова, Н. В. Современный этап развития рынка жилищно-коммунальных услуг Нижегородской области: тенденции и проблемы / Н. В. Проваленова // Управление экономическими системами: электронный журнал. – 2012. – №6.

15. Проваленова, Н. В. Специфика жилищно-коммунальных услуг / Н. В. Проваленова, Н. И. Сутягина, А. В. Золотов // Казанская наука. – 2012. – №9. – С. 151–154.

16. Проваленова, Н. В. Оценка уровня развития рынка жилищно-коммунальных услуг регионов ПФО на основе рейтинга / Н. В. Проваленова // Экономика и предпринимательство. – 2013. – №10. – С.221–225.

17. Проваленова, Н. В. Исследование отечественной практики формирования рынка жилищно-коммунальных услуг на примере регионов ПФО / Н. В. Проваленова // Экономика и предпринимательство. – 2013. – №12. – С. 352–356.

18. Проваленова, Н. В. Оценка инвестиционной привлекательности рынка жилищно-коммунальных услуг / Н. В. Проваленова // Наука и бизнес: пути развития. – 2013. – №12. – С. 90–94.

19. Проваленова, Н. В. Методика оценки инвестиционной привлекательности рынка жилищно-коммунальных услуг / Н. В. Проваленова // Дискуссия. – 2014. – №1. – С. 77–80.

20. Проваленова, Н. В. Рынок жилищно-коммунальных услуг и специфика его формирования / Н. В. Проваленова // Глобальный научный потенциал. – 2014. – №1. – С. 65–68.

21. Проваленова, Н. В. Условия реализации проектов государственно-частного партнерства на рынке жилищно-коммунальных услуг / Н. В. Проваленова, Н. Т. Савруков // Экономика и предпринимательство. – 2014. – №1. – ч.1. – С. 53–56.

22. Проваленова, Н. В. Оптимизация структуры жилого фонда муниципальных образований как условие эффективности деятельности организаций на рынке жилищно-коммунальных услуг / Н. В. Проваленова // Фундаментальные исследования. – 2015. – №2 – С. 568–571.

23. Проваленова, Н. В. Развитие форм государственно-частного партнерства на рынке жилищно-коммунальных услуг малых муниципальных образований / Н. В. Проваленова // Сибирская финансовая школа. – 2015. – №6. – С. 37–41.

24. Проваленова, Н. В. Современный этап развития концессионных соглашений на рынке жилищно-коммунальных услуг / Н. В. Проваленова // Фундаментальные исследования. – 2015. – №8. – С. 600–604.

25. Проваленова, Н. В. Инвестиционная привлекательность рынка жилищно-коммунальных услуг малых муниципальных образований / Н. В. Проваленова // Конкурентоспособность в глобальном мире: экономика, наука, технологии. – 2016. – №3. – С. 187–193.

26. Проваленова, Н. В. Особенности предоставления жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях / Н. В. Проваленова, А. Е. Шамин // Вестник НГИЭИ. – 2017. – №2 (69). – С. 90–100.

27. Проваленова, Н. В. Жилищно-коммунальный комплекс малых муниципальных образований в системе рыночных отношений / Н. В. Проваленова // Вестник НГИЭИ. – 2017. – №3(70). – С. 66–73.

28. Проваленова, Н. В. Зарубежный опыт развития рынка жилищно-коммунальных услуг на основе государственно-частного партнерства / Н. В. Проваленова // Вестник НГИЭИ. – 2018. – № 1(80). – С. 76–88.

29. Проваленова, Н. В. Концептуальные аспекты развития сферы жилищно-коммунальных услуг / Н. В. Проваленова // Вестник НГИЭИ. – 2018. – № 9 (88). – С. 5–7.