

На правах рукописи

ИВАНОВА Юлия Владимировна

**РАЗВИТИЕ МЕТОДОЛОГИИ УПРАВЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ
МЕГАПОЛИСА**

**08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством
(экономика, организация и управление предприятиями,
отраслями, комплексами – строительство)**

**Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
доктора экономических наук**

Санкт-Петербург – 2009

Работа выполнена на кафедре экономики строительства ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»

Научный консультант:

доктор экономических наук, профессор
Ларионов Аркадий Николаевич

Официальные оппоненты:

доктор экономических наук, профессор
Чекалин Вадим Сергеевич;

доктор экономических наук, профессор
Шатрова Елена Викторовна;

доктор экономических наук, профессор
Заренков Вячеслав Адамович

Ведущая организация:

ГОУ ВПО «Московская государственная академия коммунального хозяйства и строительства»

Защита состоится 18 июня 2009 года в « » часов на заседании совета по защите докторских и кандидатских диссертаций Д 212.223.04 при ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» по адресу: 190005, Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 5/8, ауд. 336.

Телефакс: (812) 316-58-72

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет».

Авторреферат разослан « » мая 2009 г.

Ученый секретарь
совета Д 212.223.04
д.э.н., профессор



С.А. Ершова

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Весьма важные место и роль в социально-экономическом развитии мегаполиса занимает жилищно-коммунальный комплекс (ЖКК), поскольку его функционирование ежедневно и непосредственно затрагивает интересы каждого гражданина. В этой связи существующие проблемы и противоречия в области реформирования этого крупнейшего сегмента позволяют весьма объективно судить о реальной ситуации, сложившейся во всей системе экономики мегаполиса.

В проведенном диссертационном исследовании выявлены ключевые проблемы ЖКК мегаполиса: критично высокая степень износа жилищного фонда, технологического оборудования и коммунальных сетей, монопольное положение производителей и поставщиков жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), неисполнение или неполное исполнение бюджетами разных уровней своих обязательств перед организациями ЖКК. В целом ЖКК современного мегаполиса характеризуется высокими «затратность» производства и оказания ЖКУ и себестоимость капитальства; нестабильность и необоснованность тарифной политики; недостаточная прозрачность финансовых потоков; долгий срок окупаемости инвестиционных проектов; отсутствие реальных рыночных механизмов, риски потери инвестиций от непрогнозируемой государственной жилищно-коммунальной политики.

Среди причин и проблем организации товариществ собственников жилья (ТСЖ) в российских мегаполисах выявлено неудовлетворительное состояние многих многоквартирных домов: собственники помещений не готовы брать на себя ответственность за содержание многоквартирных домов, в которых не был проведен капитальный ремонт. Кроме того в 90 % домов исследованных мегаполисов до настоящего времени не описано общее имущество, что не позволяет правильно определить доли каждого собственника при голосовании и рассчитать экономическую целесообразность создания ТСЖ.

Установлено, что в период реализации жилищно-коммунальной реформы значительно обострилась потребность в регулирующей роли органов государственной власти. Обосновано, что современной России необходим эффективный механизм, приводящий в соответствие требования к качеству обслуживания населения, уровень финансирования, тарифы и нормативы потребления, уровень доходов населения и возможности бюджетов всех уровней. Постановка научной проблемы определяется тем, что эффективно управлять современным ЖКК мегаполиса необходимо по наиболее перспективным направлениям с минимальными негативными последствиями, как для граждан, так и для самого комплекса.

Актуальность темы диссертационной работы обусловлена необходимостью и потребностью в развитии методологии управления ЖКК мегаполиса, а также тем, что институциональные реформы в экономике мегаполиса не будут считаться завершенными без создания эффективно работающего ЖКК, обеспечивающего необходимые условия жизнедеятельности граждан. Вышеизложенное опреде-

ляет необходимость не только системного изучения, обобщения и критического переосмысления сложившейся практики управления исследуемым комплексом, но и полноценного теоретического обоснования методологии управления ЖКК мегаполиса, адекватной современным рыночным отношениям.

Степень разработанности проблемы. Несмотря на то, что в последние годы в России по жилищно-коммунальной тематике осуществлено весьма значительное количество исследований, в основном эти работы посвящены проблемам реформирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), моделирования развития ЖКХ на уровне муниципального образования, малого города, региона, а также формирования рынка ЖКУ. Кроме того в реальной практике предлагаемые разработки, как правило, подменяются некритическим заимствованием существующих методов, применяющихся в странах, характеризующихся качественно иными экономическими и социальными условиями. Вместе с тем, исследованных проблем управления и развития ЖКК мегаполиса весьма недостаточно.

С целью выработки стратегии развития ЖКК мегаполиса, а также поиска и научного обоснования путей эффективного управления этой крупнейшей системой жизнеобеспечения, автор обратился к изучению результатов экономических исследований отечественных и зарубежных ученых. Теоретической основой данного исследования явились труды отечественных и зарубежных ученых, посвященные изучению природы, генезиса и функций механизма рыночной экономики, среди которых следует выделить работы Л.И. Абалкина, И. Ансоффа, Е.А. Владимирского, С.Ю. Глазьева, А.Г. Гранберга, Р.С. Гринберга, Б.М. Гринчеля, Е.Г. Гужвы, Дж.М. Кейнса, Н.Д. Кондратьева, В.В. Леонтьева, Д.С. Львова, Г.Х. Попова, М. Портера, Б.А. Райзберга, Г.Э. Слезингера, В.Л. Тамбовцева, Л.С. Тарасевича, С. Тейлора, Л. Эрхарда.

Проблемы управления и, в частности, управления в строительстве, городском хозяйстве и жилищной сфере, исследованы такими учеными, как А.Н. Асаул, В.В. Бузырев, А.А. Горбунов, П.Г. Грабовый, Г.В. Двас, Е.В. Егоров, С.А. Ершов, Е.Н. Жильцов, В.А. Заренков, И.А. Ильин, В.Н. Казаков, Ю.Н. Казанский, Л.М. Каплан, Э.В. Коровин, С.И. Круглик, А.Н. Ларионов, Ю.П. Панибратов, Н.И. Пасяда, А.А. Петров, Г. Поляковский, М.В. Потапова, А.С. Роботов, А.Н. Ряховская, Ю.Ф. Симионов, Е.Б. Смирнов, Р.Дж. Страйк, Ф.Г. Таги-Заде, В.С. Чекалин, Л.Н. Чернышов, В.З. Черняк, Е.В. Шатрова, Ж. Шодонере и др.

Различные аспекты управления крупными городами и мегаполисами изучались Н.Т. Агафоновым, Б.С. Жихаревичем, А.Е. Когутом, О.П. Литовкой, В.А. Яковлевым. Несмотря на то, что их работы не посвящены собственно проблемам управления ЖКК мегаполиса, однако знакомство с ними способствовало формированию определенных методологических подходов.

Вместе с тем, в настоящее время в экономической науке недостаточно проведено исследований, посвященных развитию методологии управления ЖКК мегаполиса, а также выявлению и научному обоснованию места и роли ЖКК мегаполиса в условиях современных рыночных отношений. При этом ряд выводов и предположений, высказанных вышеуказанными учеными, нуждается в обобщении, анализе и систематизации.

Настоящее исследование отличается от работ подобного рода реализация на роднохозяйственного подхода на уровне мегаполиса: в диссертации изучаются не только проблемы собственно ЖКК в отрыве от смежных с ним комплексов экономики мегаполиса, но во взаимосвязи и взаимодействии с ними на его территории. В этой связи проведенное исследование, посвященное выявлению несоответствия между реально сложившимися экономическими отношениями в названном комплексе и правовыми формами их регулирования, а также анализу и систематизации интересов и ожиданий субъектов ЖКК мегаполисов, призвано заполнить образовавшийся в экономической науке пробел. Предложенные в диссертации новые методологические подходы, механизмы, методики и стратегии управления и развития ЖКК мегаполиса вносят вклад в развитие методологии управления ЖКК.

Таким образом, недостаточные изученность и степень разработанности темы экономических взаимоотношений между субъектами ЖКК мегаполиса, высокая научно-практическая значимость данного комплекса для жизнедеятельности населения и экономики мегаполиса, а также наличие существующих проблем управления ЖКК мегаполиса, определили выбор темы диссертационного исследования, цель, задачи и круг рассматриваемых в нем вопросов.

Целью работы является развитие методологии управления ЖКК мегаполиса в условиях современных рыночных отношений.

Для этого автором диссертации были поставлены и решены следующие **исследовательские задачи**:

- исследовать теоретические аспекты формирования и развития ЖКК в сфере экономики мегаполиса;
- проанализировать современные проблемы управления ЖКК российских мегаполисов и экономико-правовое обеспечение их развития;
- изучить зарубежный опыт развития жилищно-коммунальной сферы мегаполисов и возможности его использования в современных российских условиях;
- усовершенствовать механизм управления ЖКК мегаполиса на основе государственно-частных партнерств (ГЧП);
- разработать методический инструментарий по развитию предпринимательства в ЖКК мегаполиса;
- обосновать необходимость воспроизводства жилищного фонда мегаполиса в форме строительства и эксплуатации «доходных домов»;
- разработать модель мультипликатора-акселератора автономных потребительских расходов населения на ЖКК мегаполиса;
- предложить методику оценки качества ЖКУ;
- разработать стратегию управления ЖКК мегаполиса, адекватную требованиям современных рыночных отношений.

Объект исследования – ЖКК мегаполиса.

Предмет исследования – организационно-экономические отношения, процессы и условия развития системы управления ЖКК мегаполиса.

Теоретической и методологической основой исследования послужили теории, концепции и гипотезы, представленные и обоснованные в классических

произведениях и современных разработках отечественных и зарубежных ученых. Диалектический подход позволил проанализировать эволюцию ЖКК, и, как ее отражение, эволюцию взглядов на него в экономической науке. Кроме того он помог определить экономическую сущность современного ЖКК мегаполиса, уточнить экономическое содержание и выяснить его место и роль в современных рыночных условиях хозяйствования в мегаполисе.

При обосновании теоретических выводов применялись принципы логики, общенаучные методы системного анализа, экономической синергетики, приемы статистического, маркетингового и математического анализа, а также методы экспертных оценок, сравнения и обобщения.

Достоверность научных результатов основывается на использовании современной методологии системного анализа, аналитических и статистических данных Минэкономразвития России, Минрегионразвития России, Федеральной службы государственной статистики, Правительства Москвы и Правительства Санкт-Петербурга. При проведении исследования использован значительный массив статистической информации и отчетности за 2000-2008 гг. организаций ЖКК Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области в период их реформирования. По практическим вопросам проведения реформы ЖКК использованы законодательные и нормативные акты Российской Федерации, Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей.

Обоснованность полученных выводов и представленных рекомендаций определяется теоретическим обобщением результатов исследований российских и зарубежных ученых по теории управления, систем, рынка жилья, проблемам развития экономики строительства в жилищной сфере.

Научная новизна проведенного исследования обусловлена новой постановкой задачи управления современным ЖКК мегаполиса по наиболее эффективным направлениям с минимальными негативными последствиями, как для граждан, так и для самого комплекса. Научная новизна состоит в комплексном решении важной научной и народнохозяйственной проблемы развития методологии управления ЖКК мегаполиса, основанной на исследовании теории, выявлении основных тенденций и особенностей становления и развития ЖКК мегаполиса, экономическом анализе современных состояний и проблем управления им, а также изучении зарубежного опыта.

Научные результаты, полученные лично автором, состоят в следующем:

1. Раскрыта экономическая сущность и уточнено содержание категории «ЖКК мегаполиса», под которым предложено понимать уникальную совокупность смежных взаимодействующих комплексов (жилищного, инженерно-энергетического, утилизационного и др.), а также юридических и физических лиц, осуществляющих подрядные работы (строительство, обследование, изыскания, проектирование, реконструкцию, ремонт и содержание жилищно-коммунальной инфраструктуры, эксплуатацию жилищного фонда), обеспечивающую возможность бесперебойного предоставления качественных ЖКУ на территории мегаполиса (крупного столичного города и прилегающей области, объединенных интенсивными

градостроительными, производственными, экологическими, инвестиционными, транспортно-дорожными, социально-экономическими и другими связями в сложном многокомпонентную динамическую систему).

2. Разработана система управления ЖКК мегаполиса, основанная на синтезе государственного регулирования и рыночного саморегулирования и учитывающая выявленные тенденции его развития и оценку современного состояния. Обоснована целесообразность создания в мегаполисе Единого центра ответственности ЖКК во главе с Госкорпорацией, обеспечивающей мониторинг состояния жилищного фонда и коммунальных сетей, приоритетное и адресное распределение и использование бюджетных средств, инвестиций и средств населения.

3. Научно обосновано дальнейшее развитие перспективной формы управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой, основанной на принципах ГЧП и позволяющей оказывать населению мегаполиса высококачественные и экономически эффективные ЖКУ, привлекать инвестиции в ЖКК мегаполиса, перераспределять риски между его участниками.

4. Усовершенствован методический инструментарий по развитию предпринимательства в ЖКК мегаполиса посредством разработки и внедрения системы мер поддержки малого и среднего бизнеса в ЖКК, а также условий для обеспечения эффективного взаимодействия участников ЖКК мегаполиса.

5. Разработан методологический подход к развитию системы воспроизводства жилищного фонда мегаполиса, использующий принципы строительства и эксплуатации «лохотных домов», обеспечивающий эффективную эксплуатацию жилищного фонда и направленный на цивилизованное решение в России жилищно-коммунальной проблемы.

6. Предложена и научно обоснована оригинальная методика оценки экологического качества ЖКУ, позволяющая контролировать уровень соответствия предоставляемых услуг не только ГОСТам и требованиям по качеству, но и гигиеническим нормам и экологическим нормативам. Применение представленной методики на практике позволит обеспечить экологическую безопасность ЖКУ и повысить на эффективность функционирования ЖКК мегаполиса в целом.

7. Предложена модель мультипликатора-акселератора автономных потребительских расходов населения на ЖКК мегаполиса, позволяющая рассчитать потенциальное увеличение дохода от функционирования ЖКК мегаполиса в структуре валового регионального продукта (ВРП) в результате увеличения платежеспособного спроса населения на ЖКУ.

8. Разработана авторская Стратегия управления ЖКК мегаполиса, основанная на принципах программно-целевого метода управления и включающая механизмы развития предпринимательства в ЖКК, обоснование целесообразности повышения объемов ввода «лохотных домов» и их эксплуатации на территории мегаполиса, а также необходимости повышения экологического качества предоставляемых ЖКУ.

Практическая значимость исследования. Важное практическое значение результатов исследования состоит в том, что главные практические и теоретические

кие выводы исследования доведены до возможности их реализации и могут быть использованы в целях совершенствования систем управления ЖКК крупных субъектов РФ, в частности, при разработке концепций жилищно-коммунальной политики и программ развития ЖКК мегаполисов.

Отдельные положения диссертации с 2003 г. используются в учебном процессе при чтении лекций по дисциплинам «Управление региональным рынком жилья» и «Научные проблемы экономики строительства» в Волгоградском государственном архитектурно-строительном университете. По дисциплине «Управление региональным рынком жилья» (в соавторстве) подготовлено и в 2003 г. издано одноименное учебное пособие.

Результаты диссертационного исследования «Развитие методологии управления жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса» частично использованы:

- администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга – автор в составе ВГК принял участие в разработке справочных и методических материалов «Библиотека председателя ТСЖ»;
- Департаментом городского строительства города Москвы Комплекса градостроительной политики и строительства Правительства Москвы – при разработке проектов программ комплексного развития жилищной сферы крупных городов;
- в учебном процессе Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета при чтении лекций по курсу «Экономика и управление городским хозяйством»;

в учебном процессе ГОУ ДПО «Государственная академия профессиональной переподготовки и повышения квалификации руководящих работников и специалистов инвестиционной сферы».

По дисциплине «Экономика и управление городским хозяйством» автором диссертации (в соавторстве) подготовлены и изданы в 2006 г. два учебных пособия: «Экономика и управление региональным жилищно-коммунальным комплексом» и «Экономика и техническое обслуживание жилищного фонда». Кроме того по заказу Образовательно-издательского центра «Академия» (г. Москва) в составе ВГК кафедры «Экономика строительства» СПбГАСУ автор диссертации участвовал в подготовке рукописи учебного пособия «Муниципальное управление и социальное планирование в строительстве», которое было издано в 2008 г. с грифом УМО Минобрнауки России.

Реализация и апробация результатов исследования. Основные положения и выводы исследования неоднократно представлялись научной общественности в докладах, выступлениях и рекомендациях на 6 международных и 8 российских научно-практических конференциях в Санкт-Петербурге, Москве, Акабе (Иордания), Пензе, Волгограде, Улан-Удэ, Нефтекамске, в том числе:

- Российская научно-практическая конференция «Экономическое возрождение России в XXI веке» (Санкт-Петербург, 2006);
- V Международная научно-практическая конференция «Экономические реформы в России» (Санкт-Петербург, 2006);

- Всероссийская научно-практическая конференция «По пути к возрождению: перспективы развития российской экономики» (Санкт-Петербург, 2006);
- VI Международные Лихачевские научные чтения «Гуманитарные проблемы современной цивилизации» (Санкт-Петербург, 2006);
- Всероссийская научно-практическая конференция «Государственная политика противодействия коррупции и теневой экономике в России» (Москва, 2007);
- Всероссийская научно-практическая конференция. Байкальские экономические чтения «Региональные аспекты формирования инновационной экономики, проблемы, перспективы развития» (Улан-Удэ, 2007);
- Российское научное экономическое собрание «Проблемы модернизации экономики и экономической политики России. Экономическая доктрина Российской Федерации» (Москва, 2007);
- XVII Собрание членов Международного союза экономистов «Энергетика будущего: экономические проблемы» (г. Акаба, Иордания, 2008);
- IV Всероссийская научно-практическая конференция «Научное, экспортно-аналитическое и информационное обеспечение национального стратегического проектирования, приоритетных национальных проектов и программ» (Москва, 2008).

Публикации. Основные теоретические и методические положения диссертационной работы отражены в 65 научных трудах автора общим объемом 187,12 п.л. (доля автора – 63,78 п.л.), в том числе 6 учебных пособиях, 6 монографиях, 12 статьях, рекомендованных ВАК.

Содержание диссертационной работы соответствует паспорту номенклатуры специальностей научных работников специальности 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами – строительство) п.1.5.75. Анализ состояния и определение тенденций развития сферы деятельности жилищно-коммунального хозяйства различного уровня управления и организационно-правовых форм функционирования – от федеральных органов управления, уполномоченных управлять государственным имуществом, органов местного самоуправления, муниципалитетов и их служб до отечественных предприятий, предпринимательских объединений и организаций, совместных российско-зарубежных предприятий, а также других привлеченных лиц; п.1.5.76. Проблемы рационализации размещения ЖКХ в крупных мегаполисах; п.1.5.78. Вопросы эффективности функционирования жилого фонда, его ремонта и модернизации.

Структура работы. Структура диссертации определена логикой исследования, отражает его цель и задачи. Работа состоит из введения, пяти глав, общих выводов, списка использованной литературы из 359 наименований исследований отечественных и зарубежных авторов, приложений.

В I главе «Жилищно-коммунальный комплекс в системе экономики мегаполиса» исследовано и уточнено понятие «ЖКК мегаполиса», определена его роль в системе экономических отношений, выявлены основные тенденции исследования мегаполиса, осуществлен сравнительный анализ существующих концепций формирования и развития ЖКК.

Во II главе «Организационно-экономические проблемы управления жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса» осуществлен экономический анализ современного состояния и проблем управления ЖКК мегаполисов, изучен зарубежный опыт развития жилищно-коммунальной сферы крупных городов и возможности его использования в современных российских условиях, а также исследовано экономико-правовое обеспечение развития ЖКК мегаполиса.

В III главе «Методологические подходы к управлению жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса в условиях современных рыночных отношений» разработаны рекомендации по формированию системы управления ЖКК мегаполиса, совершенствованию механизма управления ЖКК мегаполиса на основе ГЧП, разработан методический инструментарий по развитию предпринимательства в ЖКК мегаполиса.

В IV главе «Системный подход к развитию жилищно-коммунального комплекса мегаполиса» обосновано воспроизводство жилищного фонда мегаполиса в форме строительства и эксплуатации «доходных домов», разработаны методика оценки качества ЖКУ мегаполиса и модель мультипликатора-акселератора автономных потребительских расходов населения на ЖКК мегаполиса.

В V главе «Стратегия управления жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса» предложены методологические принципы эффективного управления ЖКК мегаполиса, предложена концепция управления ЖКК мегаполиса и представлены рекомендации по формированию механизма реализации стратегии управления ЖКК мегаполиса.

II. ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Выполненное диссертационное исследование позволило автору получить научно обоснованные результаты и выводы, уточнить сущностное содержание некоторых экономических категорий и разработать рекомендации, направленные на повышение эффективности управления ЖКК мегаполиса в условиях современных рыночных отношений.

1. В современной экономической науке устоялось понимание категории «ЖКХ» как совокупности жилищного и коммунального секторов городского хозяйства и инвестиционно-строительного комплекса, связанного с основными формами воспроизводственного процесса (новое строительство, капитальный ремонт, модернизация, реконструкция, реновация). При этом в экономический смысл категории «ЖКК» многие ученые вкладывают различный смысл и содержание. В этой связи уточнено сущностное содержание центральной категории диссертационного исследования – «ЖКК мегаполиса» – предшествовал экономичес-

кий анализ специфики и особенностей ключевых понятий исследуемого сегмента экономики – «жилые», «рынок жилья», «ЖКУ», «рынок ЖКУ», «экономический комплекс», «ЖКК», «мегаполис». Весьма актуальным для целей настоящего исследования явилось также уточнение структуры современного ЖКК и выявление его комплексобразующих связей.

В рамках выявления экономической сущности и роли ЖКК в системе экономических отношений в диссертации отмечено, что условиями, ограничивающими экономические отношения, являются большое число не до конца или полностью непознанных законов функционирования сложных систем. Независимо от природы экономических систем объективно существует ряд законов, которыми эти системы регулируются вне зависимости от того, хотим мы того или нет. Экономические системы в настоящее время рассматриваются, прежде всего, с точки зрения управления: что требуется сделать с системой, чтобы направить ее в нужное направление «эффективного» продуцирования.

Экономический анализ структуры современного ЖКК позволил установить, что исследуемый комплекс является совокупностью различных, но организационно и технологически взаимосвязанных видов производственно-экономической деятельности, ориентированных на выполнение работ или оказание услуг, объективно необходимых для жизнеобеспечения территории, посредством предоставления ЖКУ, с которым взаимодействуют все экономические комплексы, функционирующие на данной территории.

В процессе диссертационного исследования установлено, что жизнеспособность ЖКК как экономической системы, ее самовоспроизводящаяся функция и способность к саморазвитию во многом зависят от способности привлекать и эффективно задействовать средства со стороны. Вследствие того, что экономика любой территории включает в себя экономические системы организаций различных форм собственности и хозяйствования, объективно возникает сопряжение систем управления экономикой на данной территории и отдельных экономических субъектов. При этом одной из эффективных форм реализации такого сопряжения являются структуры, организованные на основе системобразующих принципов. Соответственно, эта миссия может конкретизироваться системой стратегических целей территориального экономического комплекса.

На основе исследования комплексобразующих связей современного ЖКК в работе обосновано, что поскольку организации-производители работ, товаров и услуг других экономических комплексов, так или иначе, являются потребителями услуг и жилищно-коммунальной инфраструктуры, работа указанных комплексов становится невозможной без их доступа к коммунальным сетям (тепловым, водопроводным, канализационным); газовому хозяйству; электросетям; вывозу и утилизации мусора и др. При этом все эти комплексы являются потребителями ЖКУ.

В диссертации подчеркивается, что ЖКК, являясь открытой экономической системой, черпает необходимые для своего функционирования ресурсы из внешней среды и преобразовывает их для удовлетворения своих потребностей. Опираясь на теорию систем, в работе сделан вывод о том, что недостаточно или необ-

рот чрезмерно активный обмен со средой (потребителями ЖКУ и смежными комплексами) может систему разрушить по причине нехватки ресурсов или неспособности их ассимилировать ввиду избыточного количества и разнообразия. Поэтому ЖКК, как экономическая система, должен находиться в состоянии внутреннего равновесия и баланса со средой – такое балансирование обеспечит его оптимальное приспособление к ней и, на этой основе, его эффективное функционирование.

Изучение трудов отечественных ученых по жилищно-коммунальной тематике, а также результаты собственных исследований, позволили автору диссертации сделать вывод о том, что в современных рыночных условиях поиск путей развития ЖКК на уровне муниципальных образований, малых и средних городов – бесперспективен. Даже при условии обеспечения «справедливого» финансирования проектов и программ функционирования и развития ЖКК названных территорий (по количеству проживающего населения на конкретной территории), у них будут изначально разные «стартовые» условия: обеспеченность жильем, степень благоустройства, износ оборудования и сетей и пр. Если при этом учесть дотационность бюджетов большинства из них, становится возможным обосновать «пробуксовывание» в стране жилищно-коммунальной реформы: средства выделяются всем муниципалитетам, однако одним бюджетополучателям этих средств хватает лишь на содержание аппарата и устранение аварий выходящего из строя оборудования и сетей, а другим – значительно меньшей части – еще и на прямое финансирование программных мероприятий развития исследуемого комплекса.

Вышеизложенное позволяет утверждать, что наиболее эффективное управление ЖКК возможно обеспечить только на уровне мегаполиса. В условиях ограниченных ресурсов (технологических, энергетических, финансовых, инвестиционных, трудовых и др.) и возрастающих потребностей к качеству и стоимости ЖКУ со стороны потребителей обеспечить эффективное планирование, проведение капитального, текущего и предупредительного ремонта, реконструкции и воспроизводства зданий и сооружений, инженерных сетей, установки нового и замены устаревшего оборудования возможно лишь на территории мегаполиса. В диссертации доказано, что это справедливо даже при условии сохранения объема финансирования на одного проживающего на данной территории жителя.

Полученные выводы подтверждаются возникновением подобных тенденций на Западе. В частности, изучение зарубежного опыта и выявление возможностей его использования в современных российских условиях свидетельствует о целесообразности создания государственных корпораций на территории крупнейших городов и мегаполисов России. Так, во Франции правительство стимулирует образование межкоммунальных объединений – с едиными налогами, общей градостроительной политикой. В настоящее время в США создаются государственные корпорации для развития крупных территорий. Похожий процесс стартовал и в нашей стране, например, с образованием корпорации развития Юга России.

В диссертации обосновано, что в отношении Москвы и Московской области, а также Санкт-Петербурга и Ленинградской области, проблема интеграцион-

ного развития в настоящее время должна уже не только обсуждаться, но и практически решаться в самой ближайшей перспективе. В ключевых вопросах развития – в том, что касается жилищно-коммунальной, транспортной, инженерной и энергетической инфраструктуры, стратегии формирования новых городов-спутников – необходимо уже сегодня формировать трехсторонние управленческие структуры с участием представителей исследуемых нами многофункциональных столичных городов, прилегающих к ним областей и федеральной власти. Решения таких «претьюльников» должны носить реально управленческий и окончательный характер действий, не ограничиваясь только обсуждением и взаимной координацией.

В работе аргументировано, что создание в нашей стране государственных корпораций по управлению ЖКК мегаполисов будет способствовать проведению регулярного мониторинга состояния технологического оборудования и инженерных сетей, укомплектованию и эффективной работе диспетчерских служб и авиатанков нового оборудования, концентрации финансовых ресурсов на стратегических направлениях развития ЖКК в средне- и долгосрочной перспективе.

Установлено, что органами управления Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области понимается неадекватность возникших в настоящее время территориальных, экономических, административных, социальных и иных условий объективной реальности социально-экономического развития. В частности, это весьма конкретно проявилось в принятом в 1996 г. постановлением Санкт-Петербурга и Ленинградской области решении об объединении этих субъектов РФ до 2000 г. Основанием для такого решения является необходимость этих субъектов целостность и взаимозависимость инфраструктуры и инженерных коммуникаций исследуемого комплекса на данной территории.

Предполагается, что объединенный субъект Федерации Москвы и Московской области может стать сверхмощной экономической единицей в нашей стране: на данный столичный регион пришлось бы в этом случае порядка 13-14 % населения России, треть экономического потенциала страны и не менее 40 % инвестиций. Годовой бюджет региона может составить около 1,5 трлн руб. Однако проблема заключается не в экономической состоятельности Московского мегаполиса как таковой, а в диспропорциях и неравномерности социально-экономического развития по сравнению с другими регионами. Асимметричность и концентрация экономического потенциала в считанных регионах России действительно является довольно актуальной народнохозяйственной проблемой для страны, однако поиск путей ее решения может стать темой самостоятельного научного исследования.

В диссертации проанализировано сущностное содержание и многообразие трактовки таких понятий, как «крупные города», «многофункциональные столичные города», «агломерации», «городские агломерации», «мегаполисы», которые встречаются в отечественной и зарубежной научной литературе. Применительно к цели настоящего исследования под «мегаполисом» предложено понимать совокупность крупных столичных городов и прилегающих к ним областей (Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), объединен-

ных интенсивными и гармоничными производственными, социально-экономическими (в том числе, жилищно-коммунальными) и культурно-бытовыми связями в сложную многокомпонентную динамическую систему.

Таким образом обосновано, что под «ЖКК мегаполиса» следует понимать уникальную совокупность смежных взаимодействующих комплексов (жилищно-инженерно-энергетического, утилизационного и др.), а также юридических и физических лиц, осуществляющих подрядные работы (строительство, обследование, изыскания, проектирование, реконструкцию, ремонт и содержание жилищно-коммунальной инфраструктуры, эксплуатацию жилищного фонда), обеспечивающую возможность бесперебойного предоставления качественных ЖКУ на территории мегаполиса (крупного столичного города и прилегающей области, объединенных интенсивными градостроительными, производственными, экологическими, инвестиционными, транспортно-дорожными, социально-экономическими и другими связями в сложную многокомпонентную динамическую систему).

При этом названный комплекс как экономическая система не может функционировать вне взаимосвязей с внешней средой, оказывающей на условия и результаты своего становления и развития весьма существенное влияние. В этой связи «ЖКК мегаполиса» – открытая система, которая находится в непрерывном взаимодействии с другими системами (органы власти и самоуправления, смежные экономические комплексы, потребители ЖКУ) и является подсистемой регионального рынка жилья.

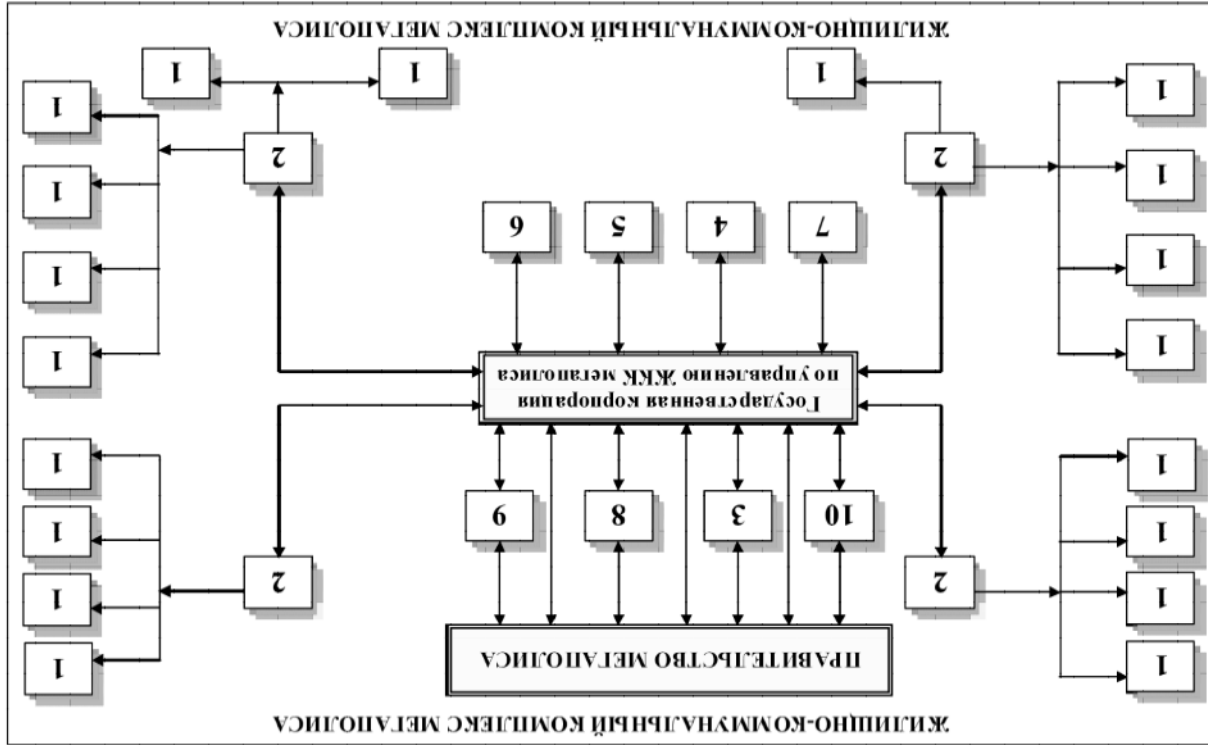
2. В результате исследования тенденций развития и оценки современного состояния ЖКК мегаполиса разработана система управления ЖКК с Единым центром ответственности во главе с Госкорпорацией (рис. 1), обеспечивающей мониторинг состояния жилищного фонда и коммунальных сетей, приоритетное и адресное распределение и использование бюджетных средств, инвестиций и средств населения. Обоснована необходимость использования цивилизованного подхода к управлению ЖКК мегаполиса, предполагающего удовлетворение интересов всех участников исследуемого комплекса: как потребителей ЖКУ, так и организаций ЖКК. Таким образом, идея цивилизованного подхода заключается в том, чтобы через удовлетворение потребителей в качественных и доступных услугах развивать ЖКК.

В диссертации обосновано, что структурно система управления ЖКК мегаполиса должна состоять из управляющей (формирует, получает и передает управленческие решения) и управляемой (обеспечивает выполнение управленческих решений) подсистем, в единстве образующих субъект управления, а также механизма их взаимодействия, включающего совокупность полномочий, принципов, методов, правил, норм, процедур, регламентирующих порядок осуществления управленческих действий по отношению к объекту управления. В рамках системного подхода субъект и объект управления ЖКК мегаполиса рассматриваются как единое целое и во взаимосвязи с внешней средой.

Во главе управляющей подсистемы находится центральное звено – Государственная корпорация по управлению ЖКК мегаполиса. Кроме того в состав

Рис. 1. Система управления ЖКК мегаполиса с Единым центром ответственности
 Источник: разработка автора

Примечания: 1 – жилищный фонд и коммунальные сети мегаполиса; 2 – организации ЖКК, в которых представлена служба одного окна; 3 – Администрация районов мегаполиса; 4 – проектные институты; 5 – аварийные службы; 6 – ремонтные службы; 7 – строительные организации; 8 – инвесторы; 9 – коммерческие банки; 10 – производители и поставщики коммунальных услуг.



управляющей подсистемы должны быть включены механизмы ее воздействия на управляемую: планирование, контроль, стимулирование, координация и пр. К управляемой подсистеме относятся элементы объекта управления, которые воспринимают управляющее воздействие и преобразуют в соответствии с ним поведение объекта, а также механизм взаимодействия этих элементов.

По функциональному признаку управляемая система подразделяется на ряд подсистем: экономическую (совокупность природных, трудовых, материальных, информационных ресурсов), техническую (производственные мощности организаций ЖКК), технологическую (ряд последовательно протекающих по определенным правилам и нормам процессов и стадий производства услуг ЖКК), организационную (единство технических и экономических процессов), социальную (единство социальных отношений).

В целях обеспечения эффективного взаимодействия управляющей и управляемой подсистем системы управления ЖКК мегаполиса необходимо выполнение следующих условий:

- соответствие подсистем друг другу, их совместимость;
- относительная самостоятельность;
- двустороннее взаимодействие;
- заинтересованность.

Перечисленные условия должны обеспечить управляемость объекта, характерную степенью контроля, который управляющая подсистема системы управления ЖКК мегаполиса осуществляет по отношению к нему через управляемую. При этом в рамках системы управления ЖКК мегаполиса между ее управляющей и управляемой подсистемами существуют разнообразные связи. Через эти связи должно осуществляться действие механизма управления ЖКК мегаполиса, под которым понимается совокупность средств и методов воздействия на управляемый объект в целях его активизации, а также мотивов поведения объекта управления. Механизм управления ЖКК мегаполиса должен соответствовать целям и задачам объекта, реальным условиям его функционирования, предусматривать надежные, сбалансированные друг с другом методы воздействия на объект и иметь возможность для совершенствования.

Эффективность системы управления ЖКК мегаполиса достигается посредством оперативности и надежности, качества принимаемых решений; минимизации связанных с этим затрат времени; экономии общих издержек и расходов на содержание аппарата управления, улучшения технико-экономических показателей основной деятельности и условий труда и пр.

В процессе диссертационного исследования обосновано, что эффективность функционирования системы управления можно повысить с помощью более надежных обратных связей, своевременности и полноты информации, учета социально-психологических качеств участников, обеспечения оптимального размера подразделений. Кроме того система управления ЖКК мегаполиса носит целостный характер, при этом взаимодействие управляющей и управляемой подсистем осуществляется в соответствии со следующими принципами:

- иерархичность (реализация целей деятельности ЖКК мегаполиса в соответствии с уровнем иерархии);
- обратная связь (адекватная реакция объекта управления ЖКК мегаполиса на управляющее воздействие);
- целенаправленность (ориентированность на решение конкретных и изменяемых проблем ЖКК мегаполиса);
- функциональная специализация (индивидуальный подход к объекту управления ЖКК мегаполиса);
- универсальность (определенный набор идентичных действий по управлению объектом ЖКК мегаполиса);
- последовательность (действия по управлению ЖКК мегаполиса осуществляются в строго определенном порядке как в пространстве, так и во времени);
- цикличность (повторение определенных действий по управлению ЖКК мегаполиса через промежутки времени);
- непрерывность (обусловлена непрерывностью осуществления хозяйственных процессов в экономике мегаполиса);
- оптимизация централизованного регулирования и самоуправления (обусловлено общественно и социально значимым статусом ЖКК мегаполиса);
- единство прав и ответственности в звеньях управления ЖКК мегаполиса. В рамках предлагаемой системы управления ЖКК мегаполиса с Единым центром ответственности во главе с Госкорпорацией обоснована необходимость четкого разграничения выполняемых функций организациями ЖКК мегаполиса и Госкорпорацией (рис. 2). При этом предлагается создать Единую информационную базу системы управления ЖКК мегаполиса, которая в настоящее время отсутствует, что позволит своевременно мониторить состояние жилищного фонда и коммунальных сетей мегаполиса, планировать объемы необходимых финансовых вливаний, отслеживать объемы бюджетных субсидий, контролировать качество предоставляемых услуг ЖКК и на этой основе своевременно принимать эффективные управленческие решения.

В диссертации обосновано, что внедрение на практике автоматизированной системы управления ЖКК мегаполиса позволит:

- а) на уровне Госкорпорации по управлению ЖКК мегаполиса:
 - оперативно располагать объективной информацией о состоянии жилищного фонда и коммунальных сетей мегаполиса;
 - планировать сроки и объемы планово-предупредительного, текущего и капитального ремонтов жилищного фонда и коммунальных сетей мегаполиса;
 - иметь данные об объемах и структуре начислений по ЖКУ, размерах платежей и задолженностей, расчетах за ЖКУ;
 - эффективно планировать инвестиции и бюджетное финансирование в развитие ЖКК мегаполиса;
 - вести «прозрачную бухгалтерию» благодаря единому, централизованному учету начислений и оплаты, что устранит разногласия между организациями ЖКК мегаполиса и потребителями услуг ЖКК;

- проводить сравнительный анализ недопоставок ЖКУ;
- учитывать и прогнозировать последствия изменений тарифов, льгот, социальных норм, а также и других нормативно-правовых актов (НПА);
- получать объективные отчеты, показывающие все последствия планируемых изменений.

б) на уровне организации ЖКК мегаполиса:

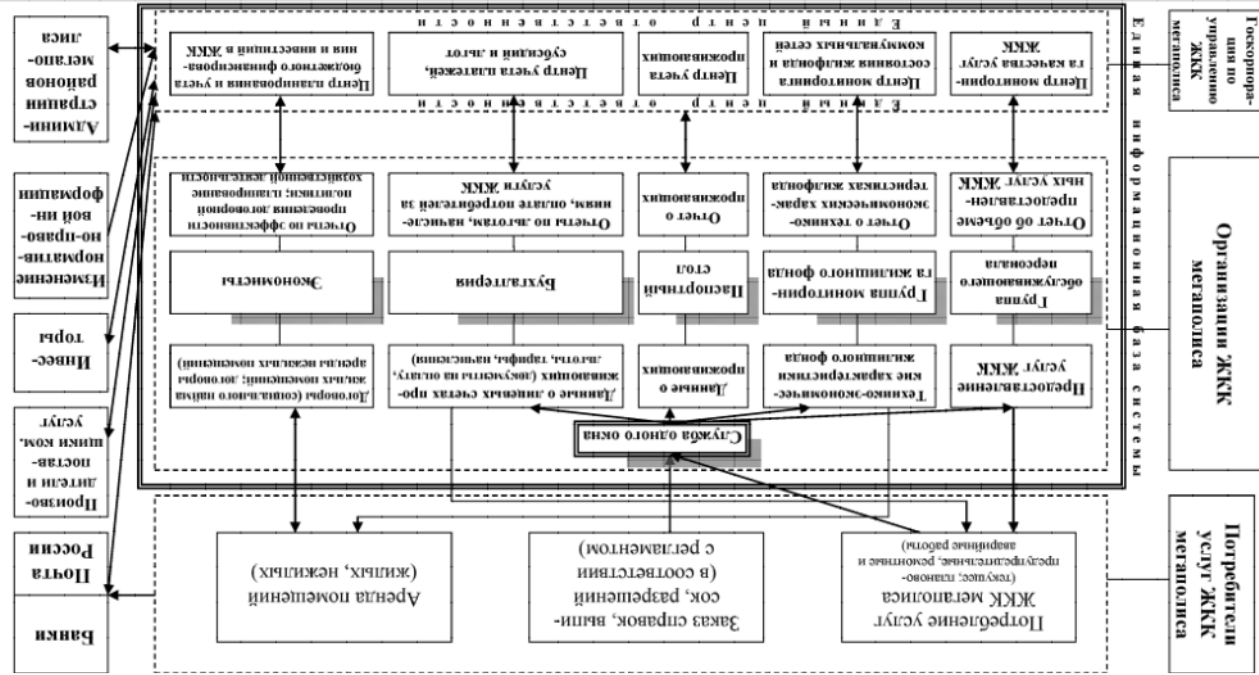
- организовать эффективную работу с населением, устранив очереди, посредством внедрения «Службы одного окна»;
- осуществлять расчет жилищно-коммунальных платежей, централизованную печать счетов за оказанные ЖКУ к оплате, что снижает эксплуатационные расходы; вести единую базу счетов;
- учитывать информацию по фактическому потреблению ресурсов (домовые и квартирные приборы учета) и расчетам с жителями по ним;
- выдавать все утвержденные справки населению в соответствии с регламентом;
- контролировать правомочность действия тарифов и льгот, что позволит оперативно корректировать начисления за прошедшие периоды при изменении отдельных условий расчетов;
- существенное сокращение количества ошибок и несогласованностей в данных о проживающих благодаря Единой информационной базе системы управления ЖКК мегаполиса в части совместного функционирования бухгалтерии и паспортного стола;
- учитывать льготы адресно, позволяя контролировать все льготы, полагающиеся гражданину-потребителю ЖКУ;
- формировать необходимые произвольные отчеты.

В целом предлагаемая схема функционирования автоматизированной системы управления ЖКК мегаполиса позволит повысить эффективность следующих процессов:

- оперативный мониторинг информации о состоянии и эксплуатации жилищного фонда и коммунальных сетей;
- своевременность планирования и осуществления необходимых видов работ и монтажа жилищного фонда и коммунальных сетей;
- планирование объема требуемых инвестиций;
- регистрация и учет движения населения на подведомственной территории;
- начисление, сбор и учет платежей за услуги ЖКК, предоставляемые квартирантам и владельцам жилья;
- учет субсидий и льгот;
- выдача справок населению;
- обмен информацией, как между подразделениями организаций ЖКК мегаполиса, так и с Госкорпорацией по управлению ЖКК мегаполиса;
- подготовка аналитической информации, получение форм отчетности и различных документов, характеризующих ЖКК мегаполиса, состояние расчетов

Рис. 2. Схема функционирования автоматизированной системы управления ЖКК мегаполиса

Источник: разработка автора



тов за ЖКУ (с выделением задолженности), объем полученных субсидий как по стандартной форме, так и в произвольной.

Кроме того обосновано, что режим работы «Службы одного окна» представляет собой порядок работы с населением, в соответствии с которым организации ЖКК мегаполиса обязаны обеспечивать выдачу запрашиваемых населением документов на основании заявления и документов, имеющих отношение непосредственно к потребителю-заявителю, а также осуществлять сбор других документов, получать согласования, необходимые для выдачи запрашиваемых населением документов в соответствии с регламентом.

3. В диссертационном исследовании обосновано, что ГЧП как форма обеспечения государством и органами управления оказания услуг в области ЖКК мегаполиса является весьма перспективной. Реализация проектов ГЧП в ЖКК мегаполиса позволит привлечь к обслуживанию исследуемого комплекса частный капитал, при этом государственные органы должны выступать в качестве заказчика услуг и выполнять регулятивные функции.

Использование ГЧП в ЖКК мегаполиса даст государственным органам управления мегаполисом возможность удовлетворять потребности социального характера (предоставление доступных ЖКУ, соответствующих международным стандартам качества), предоставляя за те же деньги более современный и высококачественный уровень обслуживания. При этом залогом успеха любого проекта ГЧП в ЖКК мегаполиса является создание партнерских отношений между заказчиком и исполнителем. Кроме того проекты ГЧП в ЖКК мегаполиса представляют собой не просто новый способ проектного финансирования, они дают возможность максимально использовать в ЖКК управленческий опыт, а также коммерческий и творческий потенциал, имеющийся у предпринимателей.

В процессе проведения исследования также выявлено, что государственные органы управления ЖКК мегаполиса обращаются к представителям крупного бизнеса за знаниями, опытом, инновационными решениями и управленческими навыками. Крупный бизнес при этом заинтересован в новых деловых возможностях, стабильных источниках финансирования и приемлемом коэффициенте возврата вложенных средств. Чтобы обеспечить эффективную работу такого партнера, каждая из сторон должна четко осознавать цели другой стороны и быть готовой к построению конструктивных и долгосрочных партнерских отношений.

Таким образом, под ГЧП в ЖКК мегаполиса следует понимать сотрудничество государственных органов управления мегаполиса и бизнеса (инвесторов) в целях реализации конкретных проектов по строительству, реконструкции объектов коммунальных сетей и жилищного фонда, оказания ЖКУ, обязанность предоставления которых должна возлагаться на государственный сектор (рис. 3).

При этом проекты в ЖКК, реализуемые в рамках ГЧП, характеризуются следующими особенностями:

- необходимость определения лишь конечных результатов, а не средств, посредством которых они достигаются;
- перераспределение риска той стороне, которая лучше с ним справляется;

- зависимость платежей от исполнения обязательств, от возможности использования или от обоих условий;
- увеличение эффективности оказания услуг ЖКК населению и экономия государственных средств.

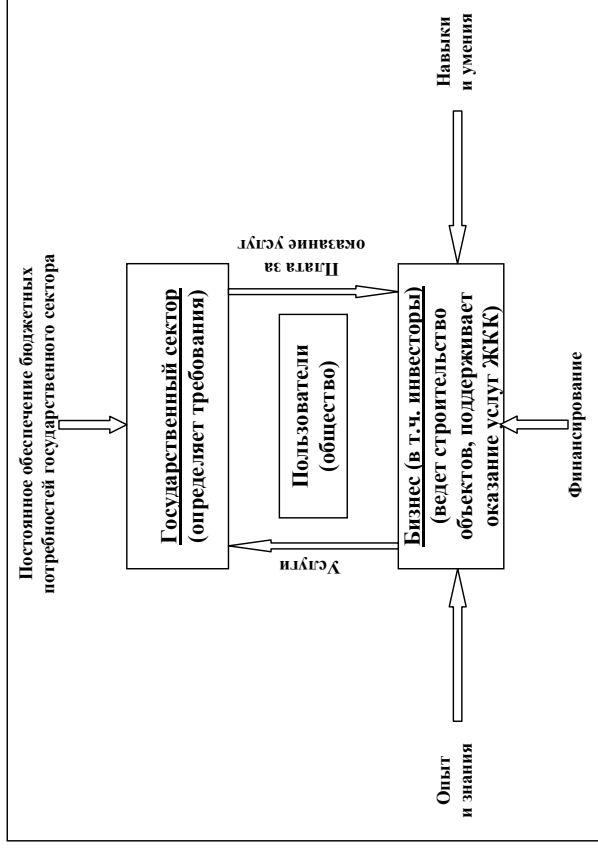


Рис. 3. Графическое представление модели ГЧП в ЖКК мегаполиса
Источник: разработка автора

С учетом вышеизложенного сделан вывод о том, что ГЧП в ЖКК мегаполиса – это способ обеспечения предоставления услуг ЖКК населению и создания необходимых инфраструктурных объектов; альтернатива традиционным методам государственных закупок (рис. 4); сложная структура взаимоотношений.

В ходе диссертационного исследования выявлены различные риски, которые могут возникнуть при реализации проектов в ЖКК мегаполиса на основе ГЧП. В частности, установлено, что крупный бизнес может нести ответственность за риски, связанные с:

- техническим обслуживанием и поддержкой;
 - доступностью объекта;
 - качеством эксплуатационных услуг;
 - стоимостью проектирования и строительства;
 - скрытыми дефектами (вновь возникшими и уже существующими).
- При этом бизнес не может отвечать за риски, связанные со стоимостью страхования объекта; односторонним расторжением договора со стороны государствен-

ных органов управления мегаполисом, изменением законодательства, регулирую-
ющего необходимые разрешения, и отменой разрешений, инфляцией заработной
платы.

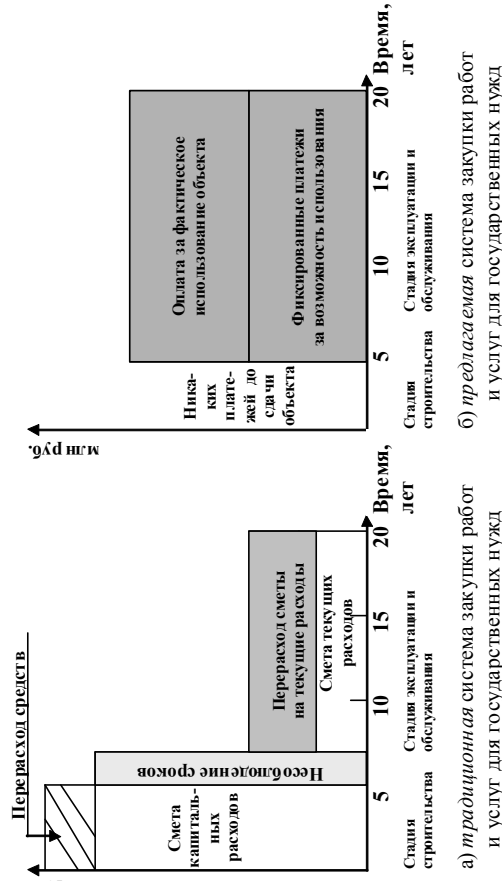


Рис. 4. Система закупок работ и услуг для государственных нужд
Источник: разработка автора

Определено, что для эффективной реализации ГЧП в ЖКК мегаполиса не-
обходимы следующие условия:

- наличие законодательства, адекватного требованиям современной рыноч-
ной экономики;
 - политическая поддержка;
 - ясность целей и задач в отношении программ и проектов в ЖКК мегапо-
лиса;
 - координация и установление приоритетов в реализации ГЧП в ЖКК мега-
полиса со стороны государственных органов управления;
 - государственные закупки на конкурентной и открытой основе;
 - соблюдение коммерческих условий;
 - наличие единой системы поддержки, в т. ч. профессиональной;
 - возможность реализации пилотных проектов в ЖКК мегаполиса;
 - контроль и руководство деятельностью;
 - стандартизация;
 - определение требований к конечным результатам и процедуре исполнения;
 - адекватные структуры и платежные механизмы ГЧП в ЖКК мегаполиса.
- В работе доказано, что при условии реализации проектов в ЖКК мегаполи-
са на основе ГЧП может быть получен следующий эффект:
- оказание услуг ЖКК, соответствующих международным стандартам в те-
чение 25 лет;

- конкурентный тариф на услуги ЖКК;
- внедрение технического опыта и эксплуатационной эффективности;
- обеспечение всех затрат капитального характера со стороны бизнеса;
- осуществление прямых расчетов с потребителями услуг ЖКК;
- отсутствие государственных субсидий.

4. В процессе диссертационного исследования обосновано, что развитие
предпринимательства в ЖКК мегаполиса следует рассматривать не только как
самоцель (содействие конкретным субъектам предпринимательства), но и как спо-
соб создания условий для решения более глобальных проблем комплекса за счет
создания и поддержания конкурентных отношений («государственная приорите-
тность»). В целях развития предпринимательства в работе было предложено ад-
ресное развитие конкретных субъектов предпринимательства. Если поддерживать
ся критерия развития сектора предпринимательства как такового и не преследо-
вать цели решения более глобальных задач реформирования сферы ЖКК, то при-
оритетными направлениями для предпринимательства должны стать строитель-
ные работы, работы по капитальному ремонту, по обслуживанию и эксплуатации
жилищного и нежилого фонда, внутридомовых сетей, работы по благоустройству
территорий, вывоз ТБО.

В диссертации обоснована необходимость развития предпринимательства
в ЖКК мегаполиса. Одной из приоритетных задач реформирования ЖКК мегапо-
лиса является активное развитие предпринимательства в данной сфере. Практи-
чески эта необходимость вызвана массовой потребностью жителей мегаполисов
в реальном повышении качества жилищно-коммунального обслуживания. Только
в этом случае население будут поняты те изменения, которые необходимы для
обеспечения новых условий хозяйственной деятельности в ЖКК.

Предложены пути и механизмы реализации развития предпринимательства
в ЖКК мегаполиса. Развитие предпринимательства в ЖКК мегаполиса предпола-
гает учет необходимости существенного роста малых и средних организаций
и обеспечение ими устойчивого и качественного жилищно-коммунального обу-
живания жителей. Эта цель может быть обеспечена следующими путями:

- правовое обеспечение (для успешного развития предпринимательства
в сфере ЖКК необходимо на уровне мегаполисов внести изменения в существую-
щие НПА и принять новые, касающиеся концессионных соглашений в ЖКК; ут-
верждения типовых договоров на выполнение работ и предоставление услуг
в ЖКК, в т. ч. на управление жилищным фондом (включая муниципальные и час-
тные жилые помещения); порядка организации и проведения конкурсов на разме-
щение государственного заказа в ЖКК мегаполиса, в т. ч. требования к претен-
дентам и критерии определения победителей; информационного обеспечения
деятельности частных компаний в ЖКК мегаполиса; пониженных ставок аренд-
ной платы для организаций, оказывающих ЖКУ и др.);
- организационное обеспечение (создание на уровне мегаполиса организа-
ционных структур поддержки развития предпринимательства в ЖКК; отработка
системы поддержки развития предпринимательства в ЖКК в течение года на при-

мере одного района мегаполиса, распространение и дальнейшая отработка этого опыта в течение следующего года на примере 3 районов мегаполиса и в следующем году реализация отработанной системы во всех районах мегаполиса);

– экономическое обеспечение (разработка механизма страхования ответственности субъектов предпринимательства в ЖКК с целью повышения качества выполняемых работ и услуг; разработка механизма осуществления безналоговых долгосрочных целевых накоплений домовладельцев на капитальный ремонт; разработка и реализация механизма франчайзинга для распространения новых технологий и ответственности в деятельности субъектов предпринимательства в ЖКК);

– ресурсное обеспечение (выделение субъектам предпринимательства, работающим в ЖКК мегаполиса, нежилых помещений, обеспечение технологическим оборудованием с использованием механизма лизинга; предоставление субвенций, субсидий, бюджетных кредитов; разработка и изготовление образцов технологического оборудования);

– инфраструктурное обеспечение (создание сервис-центров, сети приемно-сортировочных пунктов и передвижных комплексных пунктов по сбору вторичного сырья (из расчета 1 стационарный и 1 передвижной на 6 тысяч жителей));

– учебно-методическое обеспечение (создание ресурсного учебно-тренингового центра кадрового обеспечения субъектов предпринимательства в ЖКК мегаполисов; подготовка 2000 рабочих-специалистов для предпринимательства в сфере ЖКК мегаполисов в 2009-2010 гг.).

В диссертации представлен прогноз возможных результатов развития предпринимательства в ЖКК мегаполиса. Программа развития предпринимательства в ЖКК должна быть направлена на решение конкретных задач по развитию предпринимательства в сфере ЖКК с целью скорейшего подъема качества жилищно-коммунального обслуживания жителей мегаполисов. Концентрация ресурсов и усилий отработки механизма реальной поддержки и развития предпринимательства в ЖКК на примере опыта одного района мегаполиса выявит конкретные результаты улучшения жилищно-коммунального обслуживания жителей силами субъектов предпринимательства.

5. В рамках реализации методологического подхода к развитию системы воспроизводства жилищного фонда мегаполиса предложено использование принципов строительства и эксплуатации «доходных домов», что обеспечит эффективную эксплуатацию жилищного фонда и цивилизованное решение в России жилищно-коммунальной проблемы. Учитывая высокий процент аварийного и ветхого жилищного фонда в общем объеме, поэтапный снос «панельных пятиэтажек», точечную застройку, нерешенность жилищного вопроса в мегаполисах, назрела необходимость комплексного решения указанных проблем.

В этой связи предлагаются строительство и последующая эксплуатация «доходных домов» эконом-класса, которые будут предназначены для населения со средним уровнем доходов. Предполагается, что гражданин сможет заключить долгосрочный договор аренды и удовлетворить свои жилищные притязания, по-

лучив гарантии проживания в указанном жилье в случае исполнения условий договора, т. е. оплаты указанных услуг. Предложенное направление развития системы воспроизводства жилищного фонда мегаполиса может стать новым витком реализации «букующего» Национального приоритетного проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и действительно решить жилищно-коммунальную проблему, предоставив возможность гражданам воспользоваться своим правом стать долгосрочным арендатором жилья в доходном доме и проживать в комфортных и достойных условиях незамедлительно.

Однако учитывая психологические особенности характера россиян, менталитет, необходимо проводить разностороннюю информационную работу с гражданами по вопросу целесообразности долгосрочной аренды жилья, а не его приобретения в собственность. В условиях кризиса это особенно актуально, поскольку многие жители мегаполисов все еще стремятся стать собственниками жилья, не имея ни достаточных доходов для погашения ипотечных кредитов, ни первоначального взноса. В диссертации отмечается, что в лучшем случае, даже являясь очередником на получение жилья, граждане смогут решить жилищную проблему не раньше чем через 15–25 лет.

Вышеизложенная авторская позиция обоснована расчетами, доказывающими целесообразность и необходимость развития системы воспроизводства жилищного фонда мегаполиса через строительство и эксплуатацию «доходных домов». В качестве пилотного представлен проект строительства монолитно-панельного жилого дома, совокупные затраты на строительство которого составят 1 482,65 млн руб. Кроме того в «доходном доме» предусматриваются помещения для размещения объектов жизнеобеспечения и развития локальной инфраструктуры, включающей наличие детского сада, салона красоты, кафе, мини-маркета, офисных помещений. Вместе с тем учитываются дополнительные затраты на чистовую отделку, мебелировку, приобретение и установку бытовой техники эконом-класса в размере 404,35 млн руб. Таким образом, общие затраты будут равны 1 887,00 млн руб.

Определено, что размер арендной ставки 1-комнатной квартиры в месяц в подобном «доходном доме» составит 23 200 руб. (собственно затраты, связанные с наймом и эксплуатацией жилья (20 000 руб.), коммунальные услуги (2600 руб.), услуги связи (600 руб.)). Размер арендной ставки 2-комнатной квартиры в «доходном доме» составит 29 600 руб. (собственно затраты, связанные с наймом и эксплуатацией жилья (26 000 руб.), коммунальные услуги (3000 руб.), услуги связи (600 руб.)). Размер арендной ставки 3-комнатной квартиры – 37 000 руб. (собственно затраты, связанные с наймом и эксплуатацией жилья (33 000 руб.), коммунальные услуги (3400 руб.), услуги связи (600 руб.)). При этом период реализации пилотного проекта составляет 31 год (с 2009 по 2039 гг.). В течение первого года реализации проекта будет осуществляться строительство дома, чистовая отделка помещений, мебелировка, оснащение бытовой техникой, а в последующем – собственно эксплуатация «доходного дома».

Помимо аренды жилых помещений, предполагается активное использование и нежилых (офисы, торговые площади, детский сад), доходы от сдачи в аренду которых также будут пополнять общую доходную часть проекта.

В диссертации обосновано, что предложенный проект окупится в течение 10–12 лет, а в последующие годы расчетного периода будет приносить доходы в бюджет мегаполиса. Следовательно, граждане мегаполиса получат новое комфортабельное жилье в долгосрочную аренду, а бюджет – дополнительный источник доходов, при этом жилищно-коммунальная проблема будет частично решена.

6. Весьма актуальным в настоящее время является не только обеспечение доступности традиционных ЖКУ (водопровод, канализация, отопление, сбор и вывоз мусора и пр.), их бесперебойное, регулярное предоставление, но и возможность по расширению ассортимента оказываемых услуг, обеспечивающих социальное благополучие населения. В целях контроля уровня соответствия предоставляемых услуг не только ГОСТам и требованиям по качеству, но и гигиеническим нормам и экологическим нормативам в работе представлена и научно обоснована методика оценки экологического качества ЖКУ.

Установлено, что обеспечение населения качественными, экологически безопасными и доступными ЖКУ является фактором не только экономической и социальной, но и политической стабильности в обществе, поскольку от уровня и качества решения жилищно-коммунальной проблемы во многом зависит уверенность наших сограждан в своем будущем, а также будущее России в целом. При этом в настоящем исследовании сделан акцент на экологическое качество ЖКУ, что важно не только в целях обеспечения охраны окружающей среды, но и защиты здоровья людей. Кроме того до настоящего времени в России не существует стабильной и единой системы оценки экологического качества ЖКУ. Однако необходимость такого рода оценки, адекватно отражающей состояние потребляемых ЖКУ с точки зрения качества жизни и воспроизводства здоровой нации, весьма очевидна.

Наиболее сложным и наименее разработанным остается экономический аспект экологического качества ЖКУ как безопасной услуги, предназначенной для удовлетворения определенных потребностей населения. Сложность заключается в том, что экономическая сторона экологического качества ЖКУ обнаруживается, как правило, лишь в процессе их непосредственного потребления.

Выявлено противоречие, которое имеется между техническим и экономическим пониманием экологического качества ЖКУ. Так, технически качество ЖКУ может быть высоким, но эколого-экономически – весьма низким. Например, питьевая водопроводная вода на станциях проходит многоступенчатую очистку и соответствует ГОСТам, нормам и требованиям по качеству, однако, попадая к потребителю, вода может уже и не обладать указанными свойствами в связи с тем, что водопроводные сети изношены более чем на 60 % и в воде может содержаться высокая доля несанкционированных примесей, ржавчины, бактерий, микроорганизмов и пр. Поэтому качество воды у производителя, с технической точки

зрения, можно считать высоким, а, с точки зрения эколого-экономической эффективности – весьма низкой для потребителя. Следовательно, экологическое качество ЖКУ нельзя признавать соответствующим как требованиям экологической безопасности, так и потребностям граждан. Кроме того повышение экологического качества ЖКУ в мегаполисе, как правило, требует дополнительных затрат и, значит, возникает проблема его экономической оценки.

Под экологическим качеством ЖКУ в мегаполисе понимается степень удовлетворения услугами ЖКК потребностей населения в экологически безопасных жилищных и коммунальных услугах в экономически достаточном объеме. Поэтому оценка, прогнозирование и предложение экологически безопасных ЖКУ в мегаполисе на основе потребностей населения и имеющихся у него финансовых ресурсов должны базироваться на предварительном выявлении показателей потребления гражданами ЖКУ (то есть на платежеспособном спросе на ЖКУ).

Помимо этого предложена совокупность методов экономической оценки экологического качества ЖКУ, состоящая из 4 групп, позволяющих получить количественную оценку экологического качества ЖКУ:

I группа методов – применяется на стадии производства ЖКУ, позволяет дать оценку экологического качества ЖКУ, которые будут произведены;

II группа методов – используется на стадии предоставления ЖКУ и доставки их до потребителя, позволяет оценить экологическую безопасность внешней среды в процессе доставки ЖКУ до потребителя;

III группа методов – учитывает все свойства, характеризующие экологическое качество ЖКУ, при этом каждое свойство должно количественно выражаться с максимально высокой точностью;

IV группа методов – выборочно учитывает свойства, характеризующие экологическое качество ЖКУ, при этом возможно применение не самой точной количественной оценки отдельных свойств.

В предложенной методике оценки экологического качества ЖКУ в мегаполисе учитывается определенный набор функциональных свойств каждого вида ЖКУ в мегаполисе. При этом число свойств, характеризующее экологическое качество ЖКУ, принимается таким образом, чтобы с его помощью можно было достаточно полно охарактеризовать экологическое качество любых ЖКУ. Экологическое качество ЖКУ в мегаполисе определяется как средневзвешенная арифметическая величина из полученных с помощью данной методики оценок экологического качества отдельных видов ЖКУ. Так, экономическая оценка экологического качества отдельного вида ЖКУ оценивается при помощи формулы

$$B_{ЖКУ, j} = \sum_{i=1}^n B_i \cdot K_i, \quad (1)$$

где $B_{ЖКУ, j}$ – экономическая оценка экологического качества ЖКУ j -го вида, в баллах;

B_i – количественная оценка i -го свойства, характеризующего экологическое качество ЖКУ j -го вида, в баллах;

K_i – коэффициент важности i -го свойства, характеризующего экологическое качество ЖКУ j -го вида, в долях.

Коэффициент важности i -ого свойства, характеризующего экологическое качество ЖКУ j -го вида, определяется по формуле

$$\left\{ \begin{array}{l} \sum_{i=1}^n K_i = 1, \\ 0 < K_i > 1, \end{array} \right. \quad (2)$$

где n – число свойств, характеризующих экологическое качество ЖКУ j -го вида, учитываемых при оценке качества.

Таким образом, комплексная оценка экологического качества ЖКУ j -го вида $V_{жкУ}$, заключается в интервале $0 < V_{жкУ} < 100$ баллов.

7. При разработке модели мультипликатора-акселератора автономных потребительских расходов населения мегаполиса на ЖКК обосновано, что теория мультипликатора и связанный с нею принцип акселерации, заключающиеся в том, что возросший доход, полученный в результате мультиплицирующего воздействия первоначальных инвестиций, приводит к росту спроса на потребительские товары (услуги), применимы к ЖКК. Это связано с тем, что такие экономические категории как «ЖКУ» трактуются, с одной стороны, как товар, обладающий стоимостью и потребительной стоимостью, а, с другой, – как потребительское благо, а «инвестиции в ЖКК» представляют собой расходы на улучшение характеристик жилой среды и коммунальной инфраструктуры.

В диссертации сделан вывод о частичной, неплановой и не всегда профильной загрузке организаций ЖКК мегаполиса, а также об отсутствии значительных резервных мощностей. Следовательно, при дальнейшем росте спроса на ЖКУ в результате строительства новых жилых кварталов в мегаполисах возникнет возможность увеличения объемов работ при условии использования резервных мощностей при одновременных финансовых вложениях. Таким образом, экономически эффективным для ЖКК мегаполиса является создание резервных мощностей, чем устранение аварий, особенно при пуско-наладочных работах в начале отопительного сезона. В этой связи целесообразна организация финансирования части затрат, связанной с созданием и поддержанием резервных мощностей ЖКК мегаполиса, без которых невозможно (как показал анализ современного состояния ЖКК мегаполисов) бесперебойная и организационно-слаженная работа исследуемого комплекса.

С учетом вышеизложенного в рамках разработанной модели допущено, что в ЖКК мегаполиса будет организован Фонд финансирования резервных мощностей, через который комплекс сформирует базу производственных резервных мощностей, что послужит некой «подушкой безопасности» функционирования ЖКК мегаполиса и создаст возможность для эффективной работы исследуемого комплекса, соответствующей требованиям потребителя. При этом при созданных резервных мощностях организаций ЖКК мегаполиса рост автономного спроса многократно увеличивает уровень ВРП под воздействием мультипликатора. Когда же

величина эффективного спроса превысит мощности, возможно осуществление индуцированных инвестиций, объем которых определяется величиной акселератора. Индуцированные инвестиции, становясь составляющей совокупного спроса, вызывают новый мультипликативный эффект, который в очередной раз увеличивает эффективный спрос и побуждает к новым индуцированным инвестициям.

Установлено, что инвестиции являются индуцированными, если причиной их осуществления является устойчивое увеличение спроса на блага; они есть функция от прироста ВРП. Когда при полной нагрузке производственных мощностей, используемых с оптимальной интенсивностью, возрастет спрос на блага, то на первых порах дополнительную продукцию (работы, услуги) можно произвести за счет более интенсивной эксплуатации действующего оборудования. Но если повышенный спрос сохраняется надолго, то в интересах производителей увеличить производственные мощности в целях изготовления дополнительной продукции (работ, услуг) с наименьшими затратами. При этом будет увеличиваться доход от функционирования ЖКК в структуре ВРП мегаполиса. В таком случае ЖКК сможет стать локомотивом экономики мегаполиса, направив избыточные инвестиции в развитие других комплексов и увеличив, таким образом, величину ВРП. Структура самого ВРП представляет собой стоимость товаров и услуг, произведенных в мегаполисе во всех секторах экономики и предназначенных для конечного потребления, накопления и экспорта (за вычетом импорта).

Применительно к разработанной модели мультипликатора-акселератора автономных потребительских расходов населения на ЖКК мегаполиса, доход от функционирования ЖКК мегаполиса в структуре ВРП мегаполиса можно выразить следующим образом

$$y_i = C_i + I^m, \quad (3)$$

где y_i – доход от функционирования ЖКК мегаполиса в структуре ВРП мегаполиса;

C_i – объем потребления ЖКУ домашними хозяйствами в текущем периоде;

I^m – индуцированные инвестиции на развитие ЖКК.

Объем потребления ЖКУ домашними хозяйствами в текущем периоде C_i можно определить из следующей зависимости

$$C_i = C_{a,i} + C_{y,i-1}, \quad (4)$$

где C_i – объем потребления ЖКУ домашними хозяйствами в текущем периоде;

$C_{a,i}$ – автономное потребление ЖКУ;

C_y – предельная склонность к потреблению ЖКУ;

y_{i-1} – располагаемый доход за предшествующий период времени.

Автономное потребление ЖКУ означает, что определенная часть реальных расходов на потребление ЖКУ никак не связана с каким бы то ни было определенным уровнем располагаемого дохода (оплата ЖКУ, то есть жилищных услуг – плата за содержание и текущий ремонт жилищного фонда, коммунальных услуг – плата за отопление, водопровод, канализацию, подогрев воды, газ, вывоз и утили-

зацию ТБО). В свою очередь предельная склонность к потреблению показывает, как очередное увеличение продукции (услуг) будет разделено между потребителем и инвестициями, а значение ее величины будет положительно и меньше единицы. При этом располагаемый доход домашнего хозяйства в предшествующем периоде (Y_{t-1}) представляет собой разность между совокупным доходом и выплачиваемыми им налогами.

О влиянии индуцированных инвестиций можно говорить лишь после того, как будет зафиксировано устойчивое приращение совокупного спроса. Поэтому, принимая решение об объеме индуцированных инвестиций, следует ориентироваться на приращение совокупного спроса не в текущем, а в предшествующем периоде. При данном уровне природной капиталоемкости для увеличения производства с Y_{t-2} до Y_{t-1} необходимы индуцированные инвестиции в размере, определяемом по формуле

$$I^m = x(Y_{t-1} - Y_{t-2}), \quad (5)$$

где I^m – объем индуцированных инвестиций в ЖКК;

x – коэффициент природной капиталоемкости (акселератор);

Y_{t-1}, Y_{t-2} – объемы производства ЖКУ (в стоимостном выражении).

Таким образом, использование представленных формул модели мультипликатора-акселератора автономных потребительских расходов на ЖКК мегаполиса позволило определить величину дохода от функционирования ЖКК мегаполиса в структуре ВРП в динамике за 2000–2008 гг. (табл. 1) на примере Московского мегаполиса. На рис. 5 показано изменение дохода от функционирования ЖКК мегаполиса в структуре ВРП Московского мегаполиса в 2000–2008 гг., которое в динамике происходит неравномерно: через колебательное движение доход от функционирования ЖКК мегаполиса монотонно устремляется в бесконечность.

В результате анализа доходов трудоспособного населения Московского мегаполиса, а также их расходов на ЖКУ были выявлены потенциальные объемы дохода от функционирования ЖКК мегаполиса в структуре ВРП в 2000–2008 гг. при условии осуществления в указанный период индуцированных инвестиций. Однако в таком объеме в анализируемый период инвестирование ЖКК мегаполиса не состоялось, чем и объясняется неустойчивое состояние исследуемого комплекса экономики мегаполиса.

Предложенная модель мультипликатора-акселератора автономных потребительских расходов населения на ЖКК позволила выявить объемы потенциального дохода от функционирования ЖКК мегаполиса в структуре ВРП, которые могли бы быть получены в анализируемый период. Однако в силу определенных причин (финансовая непрозрачность комплекса, административные барьеры, отсутствие 100%-ой собираемости платежей) значительная часть указанных сумм не поступила в бюджет. Кроме того представленная модель позволяет обоснованно прогнозировать изменение объемов потенциального дохода от функционирования ЖКК мегаполиса в структуре ВРП в средне- и долгосрочной перспективе.

Определение дохода от функционирования ЖКК мегаполиса
в структуре ВРП в 2000–2008 гг.
(на примере Московского мегаполиса)

Таблица 1

Наименование показателя	2000 г.	2001 г.	2002 г.	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.
1. Стоимость ЖКУ в расчете на 1 чел. в месяц, руб.	238,26	324,25	463,84	607,57	713,68	953,23	995,58	1269,36	1650,17
2. Автономные расходы населения на ЖКК, млн руб. (A_t)	28917,7	39960,2	57814,3	75762,5	89123,6	119249,9	124758,1	159487,2	207782,9
3. Предельная склонность к потреблению, C_p	0,074	0,051	0,094	0,065	0,053	0,063	0,012	0,049	0,049
4. Акселератор, x	–	1,178	1,585	0,963	1,416	1,571	1,636	1,223	1,593
5. Мультипликатор, $\frac{1}{1 - C_p}$	1,080	1,054	1,104	1,069	1,055	1,067	1,012	1,051	1,051
6. Объем потребления ЖКУ домашними хозяйствами в текущем периоде, млн руб. (C)	2303,5	1604,2	7384,5	9045,1	7575,2	6487,7	740,7	2766,7	7701,3
7. Индуцированные инвестиции, млн руб. (I^m)	0,0	36778,6	74688,0	59266,7	5929,5	-65111,7	-68716,0	-4700,1	160556,2
8. Доход от функционирования ЖКК в структуре ВРП, млн руб. (Y)	31221,25	78343,00	139886,86	144074,37	102628,33	60625,87	56782,78	157553,83	376040,35

- создание программы обновления территории сложившейся застройки посредством строительства «доходных домов», а также реконструкции и капитального ремонта существующего жилищного фонда для обеспечения безопасных и функционально целесообразных условий проживания людей;
- планирование и выполнение комплекса мероприятий по обеспечению установленных стандартов эксплуатации и содержания объектов и качества жилищно-коммунального обслуживания, доступного населению;
- финансовое оздоровление организаций ЖКК мегаполиса;
- организация института адресных жилищных субсидий на основе прогнозируемого количества граждан, обращающихся за помощью в процессе реформирования ЖКК мегаполиса;
- создание условий для развития малого и среднего предпринимательства в ЖКК мегаполиса;
- формирование механизма разграничения функций и системы договорных отношений между ГЧП в ЖКК мегаполиса и непосредственными исполнителями услуг;
- создание благоприятных организационно-экономических и правовых условий для развития самоуправления граждан и эффективного функционирования ТСЖ и регистрации объектов кондоминиума в качестве единого комплекса недвижимого имущества, включая земельные участки.

В качестве основных мероприятий Стратегии предлагаются:

- формирование законодательной и нормативной базы для учреждения и развития ГЧП в ЖКК мегаполиса;
- развитие программы социальной защиты интересов населения по предоставлению льгот и субсидий в соответствии с установленным порядком;
- повышение роли государственных органов управления мегаполисом в содействии развитию ЖКК;
- привлечение бюджетных, внебюджетных и частных финансовых ресурсов для реализации Стратегии;
- обеспечение прозрачности и контролируемости финансовых потоков, направляемых на исполнение мероприятий Стратегии;
- принятие качественных решений с минимальным значением рисков по предоставлению ЖКУ населению.

- К ожидаемым конечным результатам реализации Стратегии отнесено:
- привлечение инвестиций в ЖКК с целью увеличения эффективности его функционирования посредством ГЧП;
 - обновление коммунальных сетей и жилищного фонда мегаполиса;
 - реконструкция и капремонт существующей застройки;
 - финансовое оздоровление организаций ЖКК мегаполиса, а именно реструктуризация кредиторской задолженности и возмещение недофинансирования организаций ЖКК;
 - повышение качества предоставляемых ЖКУ и обеспечение их доступности населению;
 - снижение социальной напряженности в обществе.

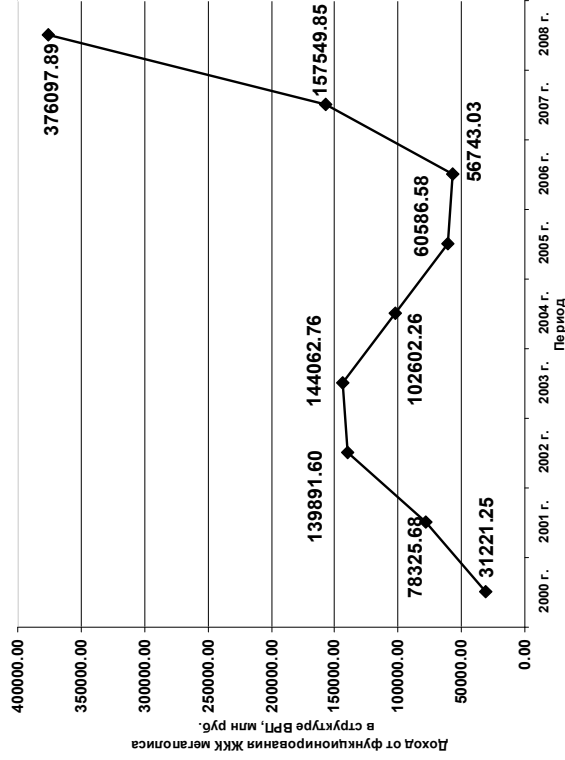


Рис. 5. Динамика потенциального дохода от функционализации ЖКК мегаполиса в структуре ВРП Московского мегаполиса в 2000–2008 гг.

Источник: разработка автора

8. В диссертации разработана авторская Стратегия управления ЖКК мегаполиса на 2009–2011 гг., направленная на продолжение преобразований в жилищно-коммунальной сфере. Обосновано, что сформированная нормативно-правовая база для учреждения и функционирования ГЧП в ЖКК мегаполиса позволяет привлечь внебюджетные, частные инвестиции для замены и реконструкции имеющейся коммунальной инфраструктуры, а также капитального ремонта жилищного фонда. При этом кардинальным образом изменится структура управления ЖКК. Основной целью предлагаемой Стратегии является обеспечение эффективного и надежного функционирования систем жизнеобеспечения населения, повышение качества ЖКУ в сочетании с оптимизацией затрат и предоставлением социальной защиты населения посредством строительства и эксплуатации «доходных домов», а также развития предпринимательства в ЖКК мегаполиса.

Основными задачами Стратегии являются:

- обеспечение устойчивого развития системы управления ЖКК мегаполиса посредством создания Единого центра ответственности во главе с Госкорпорацией;
- учреждение ГЧП в ЖКК мегаполиса для привлечения инвестиций в комплекс, в основе которого лежат концессионные механизмы;
- разработка и реализация плана замены полностью изношенных или устаревших коммунальных сетей;

Результативность реализации мероприятий Стратегии во многом зависит от их поддержки населением – основным потребителем услуг в ЖКК. Обосновано, что эта поддержка в значительной степени будет зависеть от полноты и качества проводимой информационно-разъяснительной работы, а также от доступности ЖКУ. Информационно-разъяснительная работа должна организовываться преимущественно комитетами государственного управления мегаполиса через печатные и электронные средства массовой информации, а также посредством проведения выставок, конференций и семинаров.

III. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Реализация системного подхода к проведению исследования позволила сделать вывод о том, что ЖКК мегаполиса, как открытая экономическая система, стремится к постоянным изменениям за счет специализации, дифференциации и интеграции элементов и позволяет достигать целей различными способами, однако требуют дополнительных ресурсов. В исследуемой системе выявлены комплексобразующие связи, которые проявляются во взаимодействии со смежными с ЖКК экономическими комплексами.

2. Выявлены ключевые проблемы ЖКК мегаполисов: критично высокая степень износа жилищного фонда, технологического оборудования и коммунальных сетей; неполное положение производителей и поставщиков ЖКУ; неисполнение или неполное исполнение бюджетами разных уровней своих обязательств перед организациями ЖКК; высокие «загрязненность» производства ЖКУ и себестоимость капитальности; нестабильность и необоснованность тарифной политики; недостаточная прозрачность финансовых потоков; долгий срок окупаемости инвестиционных проектов; риски потери инвестиций от непрогнозируемой государственной жилищно-коммунальной политики.

3. Разработаны методологические подходы к управлению ЖКК мегаполиса, адекватные требованиям современных рыночных отношений. Обосновано, что в условиях ограниченных ресурсов, с одной стороны, и возрастающих потребностей к качеству и стоимости ЖКУ, с другой стороны, обеспечить эффективное управление ЖКК, а также проведение капитального, текущего и планово-предупредительного ремонта, реконструкции и воспроизводства зданий, сооружений и инженерных сетей, замены устаревшего и установки нового оборудования, возможно лишь в условиях мегаполиса.

4. Аргументировано, что создание в России Единых центров ответственно-сти ЖКК мегаполисов будет способствовать не только проведению регулярного мониторинга состояния жилищного фонда и коммунальных сетей, приоритетному и адресному распределению и использованию бюджетных средств, инвестиций и средств населения, но и повышению эффективности функционирования исследуемого сегмента экономики мегаполиса.

5. Обоснована необходимость дальнейшего развития перспективной формы управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой, основан-

ной на принципах ГЧП и позволяющей оказывать населению мегаполиса высококачественные и экономически эффективные ЖКУ, привлекать инвестиции в ЖКК мегаполиса, а также перераспределять риски между его участниками.

6. Установлено, что в России в целом сформирована правовая база для развития ЖКК, однако фактически она не работает, поскольку юридическая ответственность субъектов исследуемого комплекса прописана весьма условно. Основная причина в том, что действующие НПА не выполняют своей главной функции – они не воплощают адекватного отражения права и норм Конституции РФ, а прописанные в них гарантии не обеспечены в должной мере федеральным, региональными и местными бюджетами.

7. Усовершенствован методический инструментарий по развитию предпринимательства в ЖКК мегаполиса посредством разработки и внедрения мер поддержки малого и среднего бизнеса в ЖКК, а также условий для обеспечения эффективного взаимодействия участников ЖКК мегаполиса.

8. Исследование зарубежного опыта развития ЖКК крупных городов свидетельствует о том, что на эффективность реализации жилищно-коммунальной политики весьма значительное влияние оказывают административно-правовые и финансово-экономические условия каждой страны.

9. Предложен методологический подход к развитию системы воспроизводства жилищного фонда мегаполиса, использующий принципы строительства и эксплуатации «лохотных домов», обеспечивающий эффективную эксплуатацию жилищного фонда и направленный на цивилизованное решение в России жилищно-коммунальной проблемы.

10. Для контроля уровня соответствия предоставляемых населению ЖКУ ГОСТам, требованиям по качеству, гигиеническим нормам и экологическим нормативам разработана и научно обоснована оригинальная методика оценки их экологического качества, позволяющая не только обеспечить экологическую безопасность ЖКУ, но и повысить эффективность функционирования ЖКК мегаполиса.

11. В целях определения размера потенциального увеличения дохода от функционирования ЖКК мегаполиса в структуре ВРП в результате увеличения платежеспособного спроса населения на ЖКУ предложена модель мультипликатора-акселератора автономных потребительских расходов населения на ЖКК.

12. Разработана авторская Стратегия управления ЖКК мегаполиса, основанная на принципах программно-целевого метода управления и включающая механизмы развития предпринимательства в ЖКК, обоснование необходимости повышения объемов ввода «доходных домов» и их эксплуатации на территории мегаполиса, а также повышения экологического качества предоставляемых ЖКУ.

IV. ПУБЛИКАЦИИ АВТОРА ПО ТЕМЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Монографии

1. Модели инвестирования в инновационное развитие регионов [Текст]: коллективная монография / Под ред. М.А. Гусакова; Институт региональной экономики РАН. – СПб.: ИРЭ РАН, 2005. – 194 с.: ил. – Библиогр.: с. 188-192. – 12,25 п.л. (авт. – 1,0 п.л.).
2. Иванова, Ю.В. Рынок инвестиционного жилья: состояние, проблемы и перспективы развития [Текст]: монография / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова, Д.Б. Самойленко; ГНИУ «Совет по изучению производительных сил». – М.: МАКС Пресс, 2007. – 144 с.: ил. – Библиогр.: с. 117-129. – 9,0 п.л. (авт. – 3,0 п.л.).
3. Иванова, Ю.В. Регулирование системы управления жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса [Текст]: монография / Ю.В. Иванова; С.-Петербург. гос. архитектур.-строит. ун-т. – СПб.: СПбГАСУ, 2007. – 168 с.: ил. – Библиогр.: с. 135-148. – 10,5 п.л.
4. Иванова, Ю.В. Развитие предпринимательства в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве [Текст]: монография / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова, Е.А. Владимировский [и др.]; ГНИУ «Совет по изучению производительных сил»; С.-Петербург. гос. архитектур.-строит. ун-т. – М.: МАКС Пресс, 2007. – 160 с.: ил. – Библиогр.: с. 146-157. – 10,0 п.л. (авт. – 2,5 п.л.).
5. Иванова, Ю.В. Стратегия развития жилищно-коммунального комплекса мегаполиса [Текст]: монография / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова; С.-Петербург. гос. архитектур.-строит. ун-т. – СПб.: СПбГАСУ, 2008. – 229 с.: ил. – Библиогр.: с. 202-224. – 13,3 п.л. (авт. – 6,65 п.л.).
6. Иванова, Ю.В. Методологические подходы к развитию экологизации жилищно-коммунальной сферы мегаполиса [Текст]: монография / Ю.В. Иванова, И.В. Малышев; Научно-исследовательский центр «Стратегия». – М.: МАКС Пресс, 2008. – 128 с.: ил. – Библиогр.: с. 117-128. – 8,0 п.л. (авт. – 4,0 п.л.).
7. Управление региональным рынком жилья [Текст]: учеб. пособие / А.Н. Ларионов, Е.Ю. Юркина, А.И. Буш [и др.]; Под ред. А.Н. Ларионова; Волгоград. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Волгоград: [ВолГАСУ], 2003. – 714 с.: ил. – Библиогр.: с. 536-542. – 41,5 п.л. (авт. – 3,0 п.л.).
8. Иванова, Ю.В. Экономика и управление региональным жилищно-коммунальным комплексом [Текст]: учебное пособие / А.А. Горбунова, А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова; под ред. д.э.н., проф., засл. строителя РФ А.А. Горбунова; С.-Петербург. гос. ун-т сервиса и экономики. – СПб.: Изд-во МФИН, 2006. – 160 с.: ил. – Библиогр. в конце гл. – 10,0 п.л. (авт. – 4,0 п.л.).
9. Иванова, Ю.В. Экономика и техническое обслуживание жилищного фонда [Текст]: учебное пособие / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова; под ред. А.А. Горбунова; С.-Петербург. гос. ун-т серв. и экон. – СПб.: Астерион, 2006. – 124 с.: ил. – Библиогр.: с. 108-113. – 7,8 п.л. (авт. – 3,9 п.л.).
10. Управление многоквартирным домом: Методика и практика для председателей товариществ собственников жилья [Текст]: учебно-метод. пособие / Под ред. д.э.н., проф. А.А. Горбунова, д.э.н., проф. В.Н. Соловьева. – СПб.: Изд-во СПбГГСУ, 2006. – Т. 1. – 308 с.: ил. (Б-ка председателя ТСЖ). – 19,2 п.л. (авт. – 2,4 п.л.).
11. Реформирование системы управления многоквартирными домами во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга [Текст]: учебно-метод. пособие / Под ред. В.Л. Хмырова, В.Н. Соловьева. – СПб.: ООО «Издательство «Диалог», 2007. – Вып. 8. – 104 с.: ил. (Б-ка председателя ТСЖ). – 6,5 п.л. (авт. – 1,3 п.л.).

12. Иванова, Ю.В. Муниципальное управление и социальное планирование в строительстве [Текст]: учеб. пособие для студ. высш. учеб. завед., обучающихся по спец-ти «Экономика и управление на предприятии строительства»: допущено УМО по образованию в области производственного менеджмента / Ю.П. Панибратов, А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова. – М.: Издательский центр «Академия», 2008. – 256 с.: ил. – Библиогр.: с. 248-249. – 16,0 п.л. (авт. – 5,0 п.л.).
13. Иванова, Ю.В. Экономические проблемы экологизации жилой среды [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Вестник Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Серия: Гуманитарные науки. – Волгоград: ВолГАСУ, 2004. – Вып. 5 (11). – С. 19-24; ил. – Библиогр.: с. 24. – 0,6 п.л. (авт. – 0,3 п.л.).
14. Иванова, Ю.В. Особенности управления инвестиционными проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Известия Волгоградского государственного технического университета: межвузовский сб. науч. ст. – 2004. – № 4. – Волгоград: [ВолГТУ]. – Вып. 1: Серия: Актуальные проблемы реформирования российской экономики. – С. 44-54; ил. – Библиогр.: с. 54. – 1,2 п.л. (авт. – 0,6 п.л.).
15. Иванова, Ю.В. Развитие жилищно-коммунального комплекса: аспект экономико-материального интегрирования [Текст] / Ю.В. Иванова // Экономика строительства. – 2006. – № 3. – С. 2-13; ил. – Библиогр.: с. 13. – 0,6 п.л.
16. Иванова, Ю.В. Креативный подход к развитию жилищно-коммунального комплекса [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Экономическое возрождение России в XXI веке: материалы российской научно-практической конференции: Научные труды Вольного экономического общества России / Вольное экономическое общество России. – Т. 69. – М., СПб.: ВЭО, 2006. – С. 204-210; ил. – 0,38 п.л. (авт. – 0,19 п.л.).
17. Иванова, Ю.В. Ретроспективный анализ отечественного жилищно-коммунального комплекса [Текст] / Ю.В. Иванова, С.В. Царьков // Вестник Российской академии естественных наук. – 2006. – № 10 (5). – С. 111-115. – Библиогр.: с. 115. – 0,52 п.л. (авт. – 0,26 п.л.).
18. Иванова, Ю.В. Потребительские расходы населения и услуги ЖКХ: их взаимообусловленность [Текст] / Ю.В. Иванова // Проблемы современной экономики. – 2006. – № 3/4 (19/20). – С. 344-348; ил. – Библиогр.: с. 348. – 0,5 п.л.
19. Иванова, Ю.В. Компаративный анализ концепций формирования и развития жилищно-коммунального комплекса мегаполиса [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Транспортное дело России. – 2008. – № 2. – С. 67-68. – Библиогр.: с. 68. – 0,34 п.л. (авт. – 0,17 п.л.).
20. Иванова, Ю.В. Развитие предпринимательства в жилищно-коммунальном комплексе мегаполиса: обоснование перспектив [Текст] / Ю.В. Иванова // Транспортное дело России. – 2008. – № 2. – С. 69-70. – Библиогр.: с. 70. – 0,35 п.л.
21. Иванова, Ю.В. Роль государственно-частного партнерства в развитии жилищно-коммунального комплекса мегаполиса [Текст] / Иванова Ю.В. // Российское предпринимательство. – 2008. – № 11 (2). – С. 138-142. – Библиогр.: с. 142. – 0,4 п.л.
22. Иванова, Ю.В. Особенности функционирования и регулирования жилищно-коммунального комплекса мегаполиса [Текст] / Ю.В. Иванова // Транспортное дело России. – 2008. – № 3. – С. 95-97. – 0,35 п.л.
23. Иванова, Ю.В. Принципы эффективного управления жилищно-коммунальным комплексом [Текст] / Иванова Ю.В. // Вестник ИНЖЭКОНа: серия Экономика. – 2008. – № 6 (25). – С. 44-48. – Библиогр.: с. 48. – 0,43 п.л.
24. Иванова, Ю.В. Дожидные дома как новая форма предоставления жилищно-коммунальных услуг в мегаполисе [Текст] / Иванова Ю.В. // Проблемы современной экономики. – 2008. – № 4 (28). – С. 440-444; ил. – Библиогр.: с. 444. – 0,68 п.л.

Статьи в журналах и сборниках научных трудов

25. Иванова, Ю.В. Экономические показатели мониторинга ЖКХ и окружающей среды [Текст] / В.Н. Азаров, Ю.В. Иванова // Актуальные проблемы экономической теории и хозяйственной практики в пореформенный период: сб. науч. ст. ученых, преподав. и аспирантов кафедр экономической теории ВолгГАСУ / Сост. И.В. Суханов, С.О. Яценко; Волгоград, гос. архитектур.-строит. ун-т. – Волгоград: [ВолгГАСУ], 2003. – Вып. 2, посвященный III Всероссийскому съезду по охране природы (Москва 18-21 ноября 2003 г.). – С. 44-52. – 0,5 п.л. (авт. – 0,25 п.л.).
26. Иванова, Ю.В. Инновационный подход к управлению жилищно-коммунальным хозяйством на уровне региона [Текст] / Ю.В. Иванова // VIII Межвузовская конференция студентов и молодых ученых г. Волгограда и Волгоградской области, г. Волгоград, 11-14 ноября 2003 г. – Волгоград: Изд-во ВолГУ, 2004. – Вып. 1: Экономика и финансы: тезисы докладов. – С. 162-164. – 0,1 п.л.
27. Иванова, Ю.В. Современные проблемы функционирования жилищно-коммунального комплекса России [Текст] / И.В. Богомолова, Ю.В. Иванова // Молодежь и экономика: новые взгляды и решения: межвуз. сб. науч. тр. / Редкол.: Л.С. Шаховская (отв. ред.) [и др.]; Волгоград, гос. тех. ун-т. – Волгоград: [ВолгГТУ], 2004. – С. 22-25. – Библиогр.: с. 25. – 0,2 п.л. (авт. – 0,1 п.л.).
28. Иванова, Ю.В. Проблемы и задачи реформирования ЖКХ Волгоградской области [Текст] / С.А. Тихонов, Ю.В. Иванова // Актуальные проблемы реформирования российской экономики (теория, практика, перспектива): межвуз. сб. науч. тр. / Волгоград, гос. тех. ун-т. – Волгоград: [ВолгГТУ], 2004. – В 2-х частях. Ч. 1. – С. 208-211. – 0,22 п.л. (авт. – 0,11 п.л.).
29. Иванова, Ю.В. Особенности ценовой политики в сфере производства и оказания жилищно-коммунальных услуг [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Социально-экономические проблемы управления: взгляд в будущее: материалы I Всероссийской научно-практической конференции, 16-18 сент. 2004 г. / Волгогр. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Волгоград: [ВолгГАСУ], 2004. – В 2-х ч. Ч. 1. – С. 160-162. – Библиогр.: с. 162. – 0,16 п.л. (авт. – 0,08 п.л.).
30. Иванова, Ю.В. Реформа ЖКХ как фактор развития регионального рынка жилья [Текст] / С.А. Тихонов, Л.Н. Чижо, Ю.В. Иванова // Актуальные проблемы экономической теории и хозяйственной практики в пореформенный период: сб. науч. ст. ученых, преподавателей и аспирантов кафедр экономической теории ВолгГАСУ / Сост. А.Н. Ларионов, В.Н. Гопций; Волгоград, гос. архитектур.-строит. ун-т. – Волгоград: [ВолгГАСУ], 2004. – Вып. 3: Проблемы и перспективы развития инвестиционно-строительной деятельности и жилищно-коммунального хозяйства. – С. 16-31. – 0,3 п.л. (авт. – 0,3 п.л.).
31. Иванова, Ю.В. Источники финансирования жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / Ю.В. Иванова // Социально-экономические проблемы управления: взгляд в будущее: материалы I Всероссийской научно-практической конференции, 16-18 сент. 2004 г. / Волгогр. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Волгоград: [ВолгГАСУ], 2004. – В 2-х ч. Ч. 1. – С. 305-310. – Библиогр.: с. 310. – 0,23 п.л.
32. Иванова, Ю.В. Определение нормативной потребности бюджета в расходах на содержание жилищно-коммунального комплекса [Текст] / Ю.В. Иванова // Региональный рынок жилья: состояние, проблемы и перспективы развития: сб. науч. труд. / Волгоград, гос. архитектур.-строит. ун-т. – Волгоград: НП ИПД «Авторское перо», 2005. – С. 129-135. – 0,4 п.л.
33. Иванова, Ю.В. Особенности формирования и развития современной жилищной политики в регионах России [Текст] / Ю.В. Иванова, Л.В. Дроботова // Современные аспекты экономики. – 2005. – № 25 (92). – С. 174-181. – 0,5 п.л. (авт. – 0,25 п.л.).
34. Иванова, Ю.В. К вопросу о зарубежном опыте ведения экологического домостроения [Текст] / Ю.В. Иванова, А.В. Хижняк // Проблемы экономики. – 2005. – № 6 (7). – С. 351-353. – Библиогр.: с. 353. – 0,24 п.л. (авт. – 0,12 п.л.).
35. Иванова, Ю.В. Экономическая сущность и роль жилищно-коммунального комплекса в системе экономических отношений [Текст] / Ю.В. Иванова // Социально-экономические аспекты реформирования жилищно-коммунального хозяйства: сб. тр. каф. предпринимательства и управления жилищно-коммунальным хозяйством СПбГУСЭ / Под ред. д.э.н., профессора, заслуженного строителя РФ А.А. Горбунова; С.-Петербург, гос. ун-т сервиса и экономики. – Санкт-Петербург: Изд-во СПбГУСЭ, 2005. – Вып. 1. – С. 92-101. – 0,3 п.л.
36. Иванова, Ю.В. Особенности программно-целевого управления жилищно-коммунальным комплексом Санкт-Петербурга [Текст] / Ю.В. Иванова // Наука и образование – 2005: материалы российской научно-практической конференции, посвященной 15-летию со дня принятия Декларации о государственном суверенитете Республики Башкортостан и 5-летию образования Нефтекамского филиала БашГУ. – Нефтекамск: РИО БашГУ, 2006. – В 3-х ч. Ч. 1. – С. 169-175. – 0,34 п.л.
37. Иванова, Ю.В. Экономический анализ состояния российского жилищно-коммунального комплекса в период реформирования [Текст] / Ю.В. Иванова, В.А. Горбунов // Регион: Политика. Экономика. Социология. – 2006. – № 1-2. – С. 163-167. – 0,3 п.л. (авт. – 0,15 п.л.).
38. Иванова, Ю.В. Модернизация жилищно-коммунального комплекса: механизмы реализации и регулирования [Текст] / Ю.В. Иванова // Человеческий потенциал модернизации России (Стратегия опережающего развития – 2006): доклады и выступления / Под общ. ред. А.В. Бузгалина, А.И. Колганова. – М.: ЛЕНАНД, 2006. – С. 216-218. – 0,3 п.л. (авт. – 0,15 п.л.).
39. Иванова, Ю.В. Состояние рынка жилья как индикатор результативности проведения социально-экономических реформ [Текст] / Ю.В. Иванова // Гуманитарные проблемы современной цивилизации: VI Международные Лихачевские научные чтения, 26-27 мая 2006 года / С.-Петербург, гуманитар. ун-т профсоюзов. – СПб.: [СПбГУП], 2006. – С. 266-267. – 0,18 п.л.
40. Иванова, Ю.В. Проблемы оценки инвестиционной эффективности инноваций в строительном комплексе [Текст] / Ю.В. Иванова // Экономические реформы в России: труды V Международной научно-практической конференции / С.-Петербург, гос. политех. ун-т. – СПб.: Изд-во Политех. ун-та, 2006. – Ч. 3. – С. 177-178. – Библиогр. по тексту. – 0,12 п.л.
41. Иванова, Ю.В. Проблемы экологизации жилищно-коммунальных услуг [Текст] / Ю.В. Иванова // Экономика и управление в сфере услуг: перспективы развития: материалы Ежегодной научно-практической конференции, 29-30 июня 2006 года. – СПб.: Изд-во СПбГУП, 2006. – С. 174-175. – 0,13 п.л.
42. Иванова, Ю.В. Реформирование ЖКХ как фактор развития рынка жилищно-коммунальных услуг [Текст] / Ю.В. Иванова, Царьков С.В. // Современное экономическое и социальное развитие: проблемы и перспективы. Ученые и специалисты Санкт-Петербурга и Ленинградской области – Петербургскому экономическому форуму 2006 года: сборник научных статей / Межрегион. СПб и Лен. обл. обществ. орг-ция ВЭО России; С.-Петербург, гос. ун-т экон. и финансов. – СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2006. – Том 1 (в 2-х томах). – С. 105-113. – Библиогр.: с. 113. – 0,5 п.л. (авт. – 0,25 п.л.).
43. Иванова, Ю.В. Особенности реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Санкт-Петербурге [Текст] / Ю.В. Иванова // Повышение технического и экономического потенциала инвестиционно-строительной сферы в условиях реализации национального жилищного проекта: отчетственный и зарубежный опыт: сборник статей IV Международной научно-практической

- кой конференции / Под ред. С.А. Баронина, В.В. Бондаренко; МНИЦ ПГСХА. – Пенза: РИО ПГСХА, 2006. – С. 81-83. – 0,18 п.л.
44. Иванова, Ю.В. Критерии качества подготовки специалистов сферы услуг [Текст] / Ю.В. Иванова // Проблемы управления качеством образования в гуманитарном вузе: материалы XI Международной научно-методической конференции, 27 октября 2006 года / С.-Петербург. гуманитар. ун-т профсоюзов. – СПб.: Изд-во СПбГУП, 2006. – С. 64-65. – 0,13 п.л.
45. Иванова, Ю.В. Нормирование бюджетных затрат на содержание жилищно-коммунального комплекса [Текст] / Ю.В. Иванова // По пути к возрождению: перспективы развития российской экономики. Науч. тр. Российской научно-практической конференции. – Т. 1. – СПб.: «Наука», 2006. – С. 124-128. – 0,23 п.л.
46. Иванова, Ю.В. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом и возможности его использования в современных российских условиях [Текст] / Ю.В. Иванова // Актуальные проблемы экономики современной России: сб. науч. тр. / Под ред. А.А. Овденко; С.-Петербург. гос. ун-т аэрокосмического приборостроения. – СПб., 2006. – Вып. 2. – С. 72-74. – Библиогр.: с. 74. – 0,27 п.л.
47. Иванова, Ю.В. Индикаторы экономической оценки ущерба от загрязнения окружающей среды предприятиями ЖКХ [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Экология и безопасность жизнедеятельности: сборник статей VI Международной научно-практической конференции / Под ред. Ю.И. Вдовина; МНИЦ ПГСХА. – Пенза: РИО ПГСХА, 2006. – С. 25-28. – 0,18 п.л. (авт. – 0,09 п.л.).
48. Иванова, Ю.В. Развитие жилищно-коммунального комплекса через призму реализации приоритетного национального проекта «Доступное жилье – гражданам России» и Жилищного кодекса РФ [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // По пути к возрождению: перспективы развития российской экономики. Науч. тр. Российской научно-практической конференции. – Т. II. – СПб.: «Наука», 2006. – С. 172-176. – Библиогр.: с. 176. – 0,28 п.л. (авт. – 0,14 п.л.).
49. Иванова, Ю.В. Стратегическое управление организациями в жилищной сфере [Текст] / Ю.В. Иванова, Г.И. Касаткин // Экономика сервиса. – 2007. – № 1. – С. 112-119. – 0,47 п.л. (авт. – 0,24 п.л.).
50. Иванова, Ю.В. Возможности программно-целевого метода управления в решении проблем ЖКХ [Текст] / Ю.В. Иванова // 64-я научная конференция профессоров, преподавателей, научных работников, инженеров и аспирантов университета: сб. докладов / С.-Петербург. гос. архитектур.-строит. ун-т. – СПб.: [СПбГАСУ], 2007. – С. 103-108. – Библиогр.: с. 108. – 0,35 п.л.
51. Иванова, Ю.В. Проблемы развития предпринимательства в жилищно-коммунальной сфере [Текст] / Ю.В. Иванова // Актуальные проблемы экономики и новые технологии преподавания (Смирновские чтения): материалы VI международной научно-практической конференции (13-14 марта 2007 г., Санкт-Петербург) / АНОО «Международный банковский институт». – СПб.: Изд-во МБИ, 2007. – Т. 2. – С. 19-21. – 0,15 п.л.
52. Иванова, Ю.В. Комплексный подход к противодействию коррупции в сфере жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / Ю.В. Иванова // Государственная политика противодействия коррупции и теневой экономике в России: материалы Всероссийской научной конференции (Москва, 6 июня 2007 г.) – М.: Научный эксперт, 2007. – С. 642-656. – Библиогр. по тексту. – 1,0 п.л.
53. Иванова, Ю.В. Инновационная модель рынка инвестиций в региональном строительном комплексе [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Региональные аспекты формирования инновационной экономики: проблемы, перспективы развития: материалы Всероссийской научно-практической конференции. Байкальские экономические чтения / Восточно-сибир. гос. технологич. ун-т. – Улан-Удэ: [ВСТГУ], 2007. – С. 141-147. – 0,77 п.л. (авт. – 0,38 п.л.).
54. Иванова, Ю.В. Государственно-частные партнерства как фактор развития жилищно-коммунального комплекса [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Российский рынок жилья: вчера, сегодня, завтра. Сб. науч. труд. / Сост.: А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова; СПбГАСУ. – СПб.: [СПбГАСУ], 2007. – С. 13-21: ил. – Библиогр.: с. 20-21. – 0,52 п.л. (авт. – 0,26 п.л.).
55. Иванова, Ю.В. Взаимодействие частного сектора и государства в жилищно-коммунальном комплексе: проблемы и перспективы развития [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Повышение технического и экономического потенциала предприятий в инвестиционно-строительной и производственной сфере: отечественный и зарубежный опыт: сб. статей V Междунар. научно-практич. конференции / Под ред. С.А. Баронина, В.В. Бондаренко; МНИЦ ПГСХА. – Пенза: РИО ПГСХА, 2007. – С. 89-92. – Библиогр.: с. 92. – 0,18 п.л. (авт. – 0,09 п.л.).
56. Иванова, Ю.В. К вопросу о новом этапе реформирования жилищно-коммунального комплекса [Текст] / Ю.В. Иванова // Российский рынок жилья: вчера, сегодня, завтра. Сб. науч. труд. / Сост.: А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова; СПбГАСУ. – СПб.: [СПбГАСУ], 2007. – С. 50-54. – Библиогр.: с. 54. – 0,25 п.л.
57. Иванова, Ю.В. Совершенствование механизмов управления приоритетным национальным жилищным проектом [Текст] / Ю.В. Иванова // Приоритетные национальные проекты: первые итоги и перспективы реализации: сборник научных работ / Редкол.: Пивоваров Ю.С. (отв. ред.) [и др.]; Ин-т научной инф-ции по обществ. наукам РАН. – М.: [ИНИОН РАН], 2007. – С. 189-192. – Библиогр. по тексту. – 0,4 п.л.
58. Иванова, Ю.В. Развитие жилищной сферы крупных городов: зарубежный опыт [Текст] / Ю.В. Иванова, И.В. Малышев // Актуальные проблемы развития экономических систем: теория и практика: материалы всероссийской научно-практической конференции. – М., 2008. – 0,3 п.л. (авт. – 0,15 п.л.).
59. Иванова, Ю.В. Экономическая стратегия развития жилищной сферы [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Проблемы модернизации экономики и экономической политики России. Экономическая доктрина Российской Федерации: материалы Российского научного экономического собрания (Москва, 19-20 октября 2007 г.) / Центр проблем. анализа и гос. управленческого проектирования при ООН РАН. – М.: Научный эксперт, 2008. – С. 1500-1523: ил. – Библиогр. по тексту. – 0,95 п.л. (авт. – 0,47 п.л.).
60. Иванова, Ю.В. Современные тенденции развития экологического жилищного строительства [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Научные труды Вольного экономического общества России. – т. 94. – М., СПб.: ВЭО, МСЭ, 2008. – С. 144-157. – Библиогр.: с. 157. – 0,88 п.л. (авт. – 0,44 п.л.).
61. Иванова, Ю.В. Концепция управления жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса [Текст] / Ю.В. Иванова // Экономика и управление народным хозяйством. – 2008. – № 1 (1). – 0,62 п.л.
62. Иванова, Ю.В. Развитие жилищной сферы: стратегический подход [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Научные труды Вольного экономического общества России. – Т. 102. – М., 2008. – С. 18-35. – Библиогр.: с. 35. – 0,8 п.л. (авт. – 0,4 п.л.).
63. Иванова, Ю.В. Реализация принципа «одного окна» в работе жилищно-коммунального комплекса мегаполиса [Текст] / Ю.В. Иванова // Жилищная экономика. – 2009. – № 1 (1). – 0,5 п.л.
64. Иванова, Ю.В. Приоритетный национальный проект: инновационные подходы к развитию рынка жилья [Текст] / Ю.В. Иванова // Научное, экспертно-аналитическое и информационное обеспечение национального стратегического проектирования, приоритетных национальных проектов и программ: труды IV всероссийской научно-практической конференции. – 21-22 мая 2008 г. – М.: [ИНИОН РАН], 2009. – С. 384-388. – 0,5 п.л.
65. Иванова, Ю.В. Экологическое жилищное строительство: проблемы и перспективы развития [Текст] / А.Н. Ларионов, Ю.В. Иванова // Asademta. Архитектура и строительство. – 2009. – № 1. – С. 57-61. – Библиогр.: с. 61. – 0,64 п.л. (авт. – 0,32 п.л.).

Компьютерная верстка И. А. Яблоковой

Подписано к печати 23.04.09. Формат 60×84 1/16. Бум. офсетная.
Усл. печ. л. 2,4. Тираж 150 экз. Заказ 42.
Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет.
190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., 4.
Отпечатано на ризографе. 190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., 5.

