

*На правах рукописи*

**МАТЮНИНА ЛИЛИЯ ВЕНИАМИНОВНА**

**ФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЦЕССА  
В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Специальность 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством  
(региональная экономика)

**Автореферат**

диссертации на соискание ученой  
степени кандидата экономических наук

Чебоксары – 2010

Работа выполнена в ФГОУ ВПО «Чувашский государственный университет им. И.Н. Ульянова»

Научный руководитель: доктор экономических наук, профессор  
**Рождественский Александр Викторович**

Официальные оппоненты: доктор экономических наук, профессор  
**Пчелкина Валентина Викторовна**

кандидат экономических наук  
**Измайлов Алексей Викторович**

Ведущая организация: Нижегородский государственный  
архитектурно-строительный университет

Защита состоится «26» марта 2010 г. в 10.00 часов на заседании диссертационного совета Д 212.301.01 при ФГОУ ВПО «Чувашский государственный университет им. И.Н. Ульянова» по адресу: 428015, г. Чебоксары, ул. Университетская, д. 38, корп. 3, ауд. 301.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Чувашского государственного университета имени И.Н. Ульянова.

Сведения о защите и автореферат диссертации размещены на официальном сайте ФГОУ ВПО «Чувашский государственный университет имени И.Н. Ульянова» <http://www.chuvsu.ru>.

Автореферат разослан «26» февраля 2010 г.

Ученый секретарь  
диссертационного совета,  
доктор экономических наук, профессор

Е.Н. Кадышев

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** Создание целостной системы экономики жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), адекватно отражающей рыночные принципы, осложнено особыми социальными функциями отрасли и значительным отставанием её развития от современных требований.

Современное жилищно-коммунальное хозяйство – это многоотраслевой комплекс, состоящий из ряда взаимосвязанных, юридически самостоятельных предприятий и организаций социальной и производственной сферы. В состав ЖКХ входит комплекс подотраслей, представленных эксплуатационными предприятиями и организациями, ремонтными и ремонтно-строительными организациями, транспортными и энергетическими организациями, а также организациями благоустройства и дорожного хозяйства.

Деятельность предприятий ЖКХ в большинстве регионов страны характеризуется низким качеством коммунальных услуг, неэффективным использованием ресурсов, загрязнением окружающей среды. Причинами возникновения этих проблем и неэффективного использования инвестиционных ресурсов ЖКХ являются: высокий уровень износа объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры и их технологическая отсталость, а также низкая эффективность системы управления в этом секторе экономики, непрозрачные методы ценообразования на жилищно-коммунальные услуги, преобладание административных методов формирования ресурсной базы и развития отрасли.

Инвестиционные ресурсы ЖКХ (ИР ЖКХ) – это совокупность материальных и нематериальных активов, используемая для реализации целей и задач инвестиционной деятельности предприятий и организаций ЖКХ, согласования интересов участников отрасли и разработки стратегии ее перспективного развития. Инвестиционный процесс в ЖКХ муниципального образования направлен на вложение свободных денежных средств или иных ресурсов в приобретение или качественное улучшение материальных и нематериальных активов с целью получения прибыли и повышения конкурентоспособности предприятий.

ИР ЖКХ являются неотъемлемой частью инвестиционной деятельности предприятий и организаций отрасли, поэтому возникает необходимость детального изучения вопросов формирования и развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования. В связи со сложным экономическим состоянием региональных ЖКХ изучение данной темы актуально для любого региона и населенного пункта России. При этом важно определение показателей формирования и эффективного использования ИР ЖКХ муниципального образования, механизма управления данными процессами, а также оценка эффективности инвестиций и определение на этой основе перспектив развития ЖКХ муниципального образования.

В этой связи ключевыми направлениями совершенствования методов формирования и эффективного использования ИР ЖКХ региона являются улучшение механизма взаимодействия участников ЖКХ, разработка программы эффективного использования ИР, а также стратегии ресурсосбережения для предприятий отрасли. Изучение данных вопросов весьма актуально.

**Степень разработанности научной проблемы.** Тема повышения эффективности управления производственно-хозяйственной деятельностью предприятий и организаций строительной сферы раскрыта в ряде работ зарубежных и отечественных ученых и практиков, среди которых труды: А.Н. Асаула, В.А. Горемыкина, Х.М. Гумбы, И.А. Рахмана, В.И. Ресина, В.М. Серова, И. Степанова, Л.М. Чистова и др. При этом вопросам совершенствования ЖКХ уделяли активное внимание такие исследователи, как В.М. Агапкин, Е.М. Блех, Л.Д. Богуславский, Э.М. Бубес, С.И. Булгок, В.Л. Вольфсон, А.Г. Воронин, Ю.В. Думашов, И.В. Кожинов, А.С. Садыков, А. Саливан, Ю. Симионов, В.В. Смирнов, Л.Н. Чернышев.

В работе использованы научные труды ведущих экономистов различных отраслей. Значительный вклад в разработку теоретических подходов к решению проблем формирования и эффективного использования ИР ЖКХ внесли такие отечественные и зарубежные исследователи, как В.М. Аньшин, И.В. Афонин, А. Баркер, Л. Барютин, Л. Васильева, В.Н. Гунин, В.И. Дуженков, П.Н. Завлин, С.Д. Ильенкова, Н.Ю. Круглова, А.М. Мухамедьяров, Л. Оголева, А.А. Трифилова, Р.А. Фатхутдинов, О.М. Хотяшева, В.Швандар и

др. Отдельные аспекты выбранной темы достаточно широко освещены в академических учебниках и периодических изданиях.

Несмотря на это, недостаточно изучены вопросы формирования и эффективного использования ИР ЖКХ, механизмы применения ресурсного подхода в системе управления предприятиями отрасли, методы выбора наиболее эффективного варианта использования ИР в отрасли. Данная область не получила достойного освящения в отечественной экономической литературе и обладает необходимой новизной.

**Цель и задачи исследования.** Основная цель диссертационной работы заключается в совершенствовании методов формирования и развития инвестиционного процесса ЖКХ муниципального образования. В связи с этим рассмотрен ряд логически взаимосвязанных задач, последовательно раскрывающих тему данной работы:

- изучение теоретико-методологических основ, структуры и функций инвестиционного процесса ЖКХ муниципального образования;
- определение специфических особенностей развития ЖКХ муниципального образования Чувашской Республики;
- определение системы показателей эффективного использования инвестиционных ресурсов ЖКХ муниципального образования;
- характеристика механизма взаимодействия участников ЖКХ по формированию и развитию инвестиционного процесса в отрасли на уровне региона;
- оценка эффективности использования инвестиционных ресурсов ЖКХ муниципального образования.

**Объект исследования** – инвестиционный процесс на предприятиях ЖКХ муниципального образования.

**Предмет исследования** – организационно-экономические отношения, возникающие в процессе формирования и развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования.

**Область исследования.** Диссертационное исследование выполнено в соответствии с п. 5.9. – «Исследование тенденций, закономерностей, факторов и условий функционирования и развития региональных социально-

экономических подсистем», п. 5.18. «Разработка проблем функционирования и развития предприятий, отраслей и комплексов в регионах;...» Паспорта специальностей ВАК РФ (экономические науки).

**Методологические и теоретические основы исследования.** В процессе исследования применялись общенаучные методы: систематизация данных, сравнения, системный подход, аналогии, математический анализ и логико-аналитическая оценка параметров. Совокупность используемой методологической базы позволила обеспечить в конечном итоге достоверность и обоснованность выводов и практических решений. Теоретической базой исследования явились труды отечественных и зарубежных ученых в области управления инвестиционной деятельностью предприятий и организаций ЖКХ муниципального образования.

В ходе исследования использованы законодательные и нормативно-правовые документы, годовые отчеты и официальные публикации по проблемам развития инвестиционного процесса, организации инвестиционной деятельности в ЖКХ муниципального образования, материалы научных конференций, а также федеральные, региональные и корпоративные статистические и аналитические материалы.

**Научная новизна работы** заключается в совершенствовании методов формирования и развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования, основанных на применении ресурсного подхода, выборе наиболее эффективного варианта использования имеющихся ресурсов.

**Научные результаты, полученные лично автором:**

1. Выявлены структурные характеристики формирования и развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования, рассмотрена совокупность материальных и нематериальных активов, оказывающих существенное влияние на уровень инвестиционной активности организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги населению муниципальных образований.

2. Определены специфические особенности развития ЖКХ муниципального образования Чувашской Республики, которые сводятся к реализации ряда адресных инвестиционных программ социальной направленности,

упрощению процедур согласования и реализации жилищно-коммунальных проектов, а также организации эффективного взаимодействия между предприятиями различных подотраслей в процессе предоставления жилищно-коммунальных услуг населению.

3. Определены показатели формирования и эффективного использования инвестиционных ресурсов в ЖКХ муниципального образования, ориентированные на повышение качества жилищно-коммунального обслуживания населения и совершенствование отраслевой инфраструктуры.

4. Сформированы предложения по совершенствованию механизма взаимодействия участников ЖКХ по формированию и развитию инвестиционного процесса в регионе, суть которых состоит в регулировании процессов управления и контроля за инвестиционными ресурсами в отрасли, формировании действенных механизмов коммерциализации жилищно-коммунальных услуг, повышении эффективности взаимодействия подразделений и структур ЖКХ с внешними инвесторами, а также интенсификации инновационной активности предприятий и организаций отрасли с целью выявления дополнительных резервов получения дохода на инвестированный капитал.

5. Предложен подход к оценке эффективности использования инвестиционных ресурсов ЖКХ региона, учитывающий степень удовлетворенности населения качеством жилищно-коммунальных услуг, уровень его материальных доходов и характер участия в инвестиционных программах по развитию отрасли, а также возможность использования ресурсосберегающих технологий в процессе жилищно-коммунального обслуживания.

**Теоретическая и практическая значимость** работы заключается в том, что основные теоретические положения и выводы, содержащиеся в диссертации, могут быть использованы коммунальными предприятиями, муниципальными органами власти и иными участниками ЖКХ муниципального образования для повышения эффективности использования ИР в отрасли и качества жилищно-коммунального обслуживания населения. Практическая значимость проведенной работы состоит в целесообразности применения ее положений и выводов в текущей деятельности коммунальных предприятий и организаций, занимающихся реализацией жилищно-коммунальных услуг.

Исследование также может представлять интерес для научных работников и преподавателей, студентов вузов, для всех интересующихся современным состоянием и перспективами развития ЖКХ как отрасли.

**Апробация результатов исследования.** Основные положения, представленные в диссертации, докладывались на всероссийских и региональных научно-практических конференциях, а также используются в учебном процессе при преподавании дисциплины «Региональная экономика».

**Публикации.** Основные положения диссертации отражены в 6 научных трудах общим объемом 2 п.л.

**Структура и объем диссертации.** Диссертация состоит из введения, трех глав, списка использованной литературы, включающего 138 наименований, и приложений изложена на 181 странице, содержит 16 таблиц и 23 рисунка.

## ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

**Во введении** обоснована актуальность темы диссертационной работы, определена степень разработанности данной проблемы, сформулированы цель и задачи исследования, его теоретико-методологическая база, приводятся положения и выводы, содержащие элементы научной новизны, характеризуется теоретическая и практическая значимость исследования.

**В первой главе** «Научные основы формирования и развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования» дана оценка реформированию ЖКХ на современном этапе, рассмотрены структура и экономические функции ЖКХ муниципального образования и изучены особенности формирования инвестиционного процесса в ЖКХ.

**Во второй главе** «Анализ и оценка развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования» проанализированы методы формирования инвестиционного потенциала ЖКХ муниципального образования, выявлена инвестиционная составляющая ресурсной базы ЖКХ муниципального образования, а также обоснована и предложена система показателей эффективности инвестиционной деятельности ЖКХ муниципального образования.

**В третьей главе** «Совершенствование механизма формирования и развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования» исследован механизм взаимодействия участников ЖКХ в инвестиционном про-



цессе. Уделено внимание внедрению и совершенствованию технологий управления инвестиционными ресурсами в ЖКХ муниципального образования. На этой основе определены основные направления повышения эффективности инвестиционных процессов в ЖКХ муниципального образования.

**В заключении** сформулированы выводы по основным результатам исследования и даны рекомендации.

## **ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИИ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ**

**1. Выявлены структурные характеристики инвестиционного процесса ЖКХ муниципального образования.** В общетеоретическом смысле ИР ЖКХ региона можно рассматривать как совокупность материальных и нематериальных возможностей, позволяющих региону осуществлять управляющее воздействие и решать социальные и экономические проблемы. При этом в структуре ИР ЖКХ можно выделить ряд составляющих его формирования и эффективного использования: правовую, финансовую, экономическую и управленческую. Каждая из них оказывает непосредственное воздействие на структуру ИР ЖКХ. Так, правовая определяет полномочия, предметы ведения и гарантии прав органов управления региональным ЖКХ; финансовая определяет темпы и характер инвестиционной деятельности; экономическая отвечает за рациональное использование ресурсов регионального ЖКХ; управленческая объединяет структурно-организационные, информационные и кадровые элементы ЖКХ муниципального образования. При этом основными элементами, формирующими ИР ЖКХ муниципального образования, могут выступать:

- земли и другие природные ресурсы, находящиеся в собственности предприятий ЖКХ муниципального образования;
- предприятия, организации и учреждения ЖКХ муниципального образования;
- муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения;
- объекты собственности регионального ЖКХ, переданные в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление;

- имущество, закрепленное на праве оперативного управления и безвозмездного пользования за предприятиями ЖКХ муниципального образования;
- имущество, созданное или приобретенное предприятиями ЖКХ региона за счет собственных средств или полученное безвозмездно;
- доли (паи) имущественных вкладов в предприятиях различных форм собственности, акции акционерных обществ, иные ценные бумаги, находящиеся в собственности ЖКХ муниципального образования;
- денежные и валютные средства бюджета ЖКХ региона, региональные и муниципальные внебюджетные фонды;
- объекты интеллектуальной собственности; иное движимое и недвижимое имущество предприятий ЖКХ муниципального образования.

В данном случае органы управления ЖКХ региона призваны создавать условия развития инвестиционной деятельности предприятий отрасли за счет реализации следующих функций управления его ИР:

- обеспечения участия населения в решении проблем активизации инвестиционной деятельности ЖКХ муниципального образования;
- рационального управления финансово-инвестиционными средствами и собственностью ЖКХ муниципального образования;
- достаточного и своевременного инвестиционного обеспечения процессов развития региона и потребностей населения в социально-культурных, коммунально-бытовых и других жизненно важных сферах жизнедеятельности;
- защиты инвестиционных интересов и прав, обеспечения режима законности для предприятий ЖКХ муниципального образования.

Для многих регионов в период развития рыночных отношений, когда достаточно широко внедрена купля-продажа ресурсов и средств производства, существенное значение при формировании и эффективном использовании ИР ЖКХ региона имеет стоимостная оценка его элементов. Она дает общее представление об эффективности формирования и использования ИР ЖКХ муниципального образования. При этом существующие подходы к экономической оценке процессов формирования и эффективного использования ИР ЖКХ муниципального образования опираются на раскрытие системно-структурной взаимосвязи стоимости его отдельных элементов и их социаль-

но-экологической значимости с помощью следующей группы показателей: величины валовой продукции основного и подсобного хозяйств с конкретного региона и объемов жилищно-коммунальных услуг; суммы чистого дохода; фактического уровня абсолютной и дифференциальной ренты; потенциального уровня дифференциальной ренты в оптимальном стратегическом плане развития ЖКХ муниципального образования.

Значимым критерием стоимостной оценки процессов формирования и развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования может быть территориальный учет его элементов. Он позволяет анализировать процессы развития ЖКХ муниципального образования, его производственные элементы и объекты сферы обслуживания. Развитие и совершенствование процессов управления ЖКХ неотъемлемо связаны с оценкой его ИР, позволяющей определить полный набор социально-экономических и эколого-экономических показателей эффективности производственной, ресурсосберегающей и природоохранной деятельности предприятий отрасли. При этом в группу основных факторов формирования и развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования входят факторы, связанные с повышением уровня научно-технического прогресса, соблюдением экологических норм и организационных правил возмещения продуктивности, соблюдением традиций ресурсосбережения руководством предприятий ЖКХ.

С учетом понимания этих аспектов формирования и развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования мы можем говорить о возможности достижения сбалансированного социально-экономического развития региона с одновременным обеспечением конкурентоспособности жилищно-коммунальных услуг в рыночной экономике за счет значительного снижения деградации природной среды и повышения общей эффективности путем решения социальных задач, улучшения территориальной организации производственных и социальных инфраструктур ЖКХ региона.

**2. Определены региональные особенности развития предприятий ЖКХ Чувашской Республики.** При оценке рациональных показателей объемов оказываемых населению жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) проводится многосторонний анализ деятельности ЖКХ муниципального образования.

На 1 апреля 2009 г. среднеэксплуатируемая общая площадь обслуживаемого жилья составила 11693 тыс. м<sup>2</sup>, нежилых помещений – 292 тыс. м<sup>2</sup>. Расходы на содержание жилищного фонда за I квартал 2009 г. составили 274,7 млн руб., или 7,64 руб. в расчете на 1 м<sup>2</sup> жилья (32,1% к уровню 2007 г.).

Самая высокая стоимость работ по содержанию и ремонту 1 м<sup>2</sup> жилья сложилась в г. Шумерля – 10,02 руб., в г. Канаш – 8,76 руб. и г. Чебоксары – 8,15 руб. В целом по республике деятельность по содержанию и ремонту жилья прибыльна. На 1 апреля 2008 г. отпуск воды всем потребителям составил 96,1 млн м<sup>3</sup>, в том числе населению – 46,6 млн м<sup>3</sup>. По сравнению с соответствующим периодом прошлого года общий объем отпущенной воды увеличился на 3,1%, а отпущенной населению, наоборот, снизился – на 3,0%. Этому способствовали проводимые потребителями работы по снижению и экономному расходованию коммунальных ресурсов и повсеместному переходу к расчетам за фактические объемы их потребления. Себестоимость производства 1 м<sup>3</sup> воды в среднем по республике по сравнению с аналогичным показателем за прошлый год выросла на 13,1% и составила 5,60 руб., доходы в расчете на 1 м<sup>3</sup> увеличились на 7,8% и составили 5,24 руб. Самые высокие затраты по водоснабжению сложились в Аликовском, Ибресинском и Вурнарском районах – 23,94 руб., 18,35 руб. и 17,10 руб. соответственно.

Из всех муниципальных образований в пяти деятельность по оказанию услуг водоснабжения рентабельна, в остальных водоснабжение убыточно. Убыток сложился и в целом по республике. За рассматриваемый период объем пропущенных предприятиями водоснабжения и водоотведения сточных вод составил 77,9 млн м<sup>3</sup>, что на 5,9% меньше аналогичного показателя за прошлый год. Расходы по оказанию услуг водоотведения в расчете на 1 м<sup>3</sup> в среднем по республике увеличились на 17,9% и составили 4,87 руб. Доходы выросли на 14,2% и составили 4,74 руб. Дороже всех предоставление услуг по водоотведению обходится Аликовскому и Моргаушскому районам – 29,21 и 21,88 руб. соответственно. В целом по республике данный вид деятельности в 2007 г. был убыточным, прибыль от реализации услуг по пропуску сточных вод получили предприятия семи муниципальных образований.

В 2008 г. отпущено тепловой энергии всем группам потребителей 4110 тыс. Гкал, что на 8,1% меньше соответствующего показателя за про-

шлый год. Снижение объемов производства обусловлено благоприятными погодными условиями в отопительный период 2007-2008 гг., которые повлияли на снижение выработки тепловой энергии, а также проводимыми мероприятиями по энергосбережению. Себестоимость выработки 1 Гкал по сравнению с аналогичным показателем за прошлый год выросла на 21,1% и составила 683,45 руб. Высокие затраты по производству тепловой энергии сложились в Батыревском (1005,22 руб. в расчете на 1 Гкал), Яльчикском (915,0 руб.) и Цивильском (836,33 руб.) районах. В целом по республике деятельность по оказанию услуг теплоснабжения убыточна, прибыль от реализации данного вида услуг получили предприятия только двух муниципальных образований.

В результате деятельности предприятий за рассматриваемый период в целом по республике получен убыток в размере 62 млн руб. (в 2007 г. – прибыль в размере 108,2 млн руб.) (табл. 1).

Стоимость предоставления жилищно-коммунальных услуг в среднем по республике в 2008 г. составила 703,90 руб. в расчете на 1 человека в месяц, что на 15,8% больше, чем в 2007 г. Уровень возмещения населением затрат на предоставление ЖКУ по установленным тарифам к их стоимости в республике на 1 апреля 2009 г. составил 100%, что соответствует утвержденному республиканскому стандарту. Тарифы для населения ниже экономически обоснованной стоимости утверждены только в г. Канаш (там еще сохраняется перекрестное субсидирование на услуги водоснабжения и водоотведения). Более 27 тыс. семей, проживающих в республике, в 2008 г. воспользовались правом на получение субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг. Средний размер субсидии на одну семью составил 616,7 руб. Более 267 тыс. человек пользуются мерами социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг, среднемесячный размер социальной поддержки на одного пользователя составил 287,0 руб. в расчете на одного льготника. На реализацию всех социальных гарантий гражданам при оплате жилищно-коммунальных услуг в виде льгот и субсидий в 2007 г. выплачено 1101,1 млн руб. бюджетных средств (131% к уровню прошлого года).

## Доходы и расходы предприятий ЖКХ за 2008 г.

Города и районы Чувашской Республики	Доходы, тыс.руб.		Расходы, тыс.руб.		Прибыль (убыток), тыс.руб.			
					до налогообло- жения		чистая прибыль	
	01.01.2009	% к 01.01.2008	01.01.2009	% к 01.01.2008	01.01.2009	увеличение (+), снижение (-) по сравнению с 01.01.2008	01.01.2009	увеличение (+), снижение (-) по сравнению с 01.01.2008
Алатырский	5669	88,0	5509	75,1	3210	4104	3210	4104
Аликовский	12627	117,0	13375	114,5	-1448	-425	-1509	-464
Батыревский	15379	94,5	16173	99,6	-763	-803	-763	-803
Вурнарский	53243	105,4	56637	108,5	7864	8743	7595	9024
Ибресинский	42261	162,5	41483	157,2	820	2159	820	2159
Канашский	9558	106,8	11457	112,5	-1795	-1264	-1805	-2346
Козловский	63525	112,5	67109	122,5	1024	-3580	-1073	-4386
Комсомольский	8998	101,6	9355	111,5	-437	-727	-437	-727
Красноармейский	26743	111,8	29190	118,7	-2623	-1387	-2938	-1369
Красночетайский	14604	141,0	13470	120,6	-1518	-188	-1518	-188
Марпосадский	39632	125,7	41967	114,8	-2563	-728	-2563	-728
Моргаушский	35890	108,7	36185	115,8	-446	-1707	-731	-1709
Порецкий	15722	117,5	15633	117,4	2	-12	2	-12
Урмарский	40876	148,8	40506	152,8	-548	-237	-536	-212
Цивильский	45768	114,8	49139	120,0	-3371	-2062	-3371	-2062
Чебоксарский	206224	135,8	202252	134,3	6725	6751	5489	4578
Шемуршинский	10127	134,1	10360	117,2	-233	1056	-233	1056
Шумерлинский	информация не представлена							
Ядринский	76447	138,8	75449	161,0	5312	-1113	3878	-730
Яльчикский	15381	102,9	18961	135,2	-3723	-4607	-3723	-4607
Янтиковский	11797	127,0	11919	109,6	-287	-705	-400	-704
г.Алатырь	175755	119,7	183738	116,9	-13538	-4263	-14248	-4356
г.Канаш	389195	113,7	376126	116,7	-19553	-29628	-24596	-28979
г.Новочебоксарск	1140766	191,1	1089984	194,9	29298	5106	17051	4710
г.Шумерля	322547	110,6	357681	114,0	-31251	-769	-33358	-2677
г.Чебоксары	4771406	111,0	4587044	114,6	22600	-183009	-6309	-138977
<b>Итого</b>	<b>7550140</b>	<b>120,2</b>	<b>7360702</b>	<b>123,5</b>	<b>-7242</b>	<b>-209186</b>	<b>-62066</b>	<b>-170296</b>

Источник: <http://www.gov.cap.ru>

Планирование общей себестоимости и формирование экономически обоснованного тарифа (ЭОТ) на услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда осуществляются муниципальным образованием. Именно здесь закладываются основы рационального использования инвестиционных ресурсов ЖКХ муниципального образования.

**3. Определены показатели эффективного использования инвестиционных ресурсов ЖКХ муниципального образования.** Эффективность инвестиционного процесса характеризуется системой показателей, отражающих соотношение затрат и результатов применительно к интересам его участников. Это:

- показатели коммерческой (финансовой) эффективности, учитывающие финансовые последствия реализации проекта для его непосредственных участников;

- показатели бюджетной эффективности, отражающие финансовые последствия осуществления проекта для федерального, регионального или местного бюджета;

- показатели экономической эффективности, учитывающие затраты и результаты, связанные с реализацией проекта, выходящие за пределы прямых финансовых интересов участников инвестиционного проекта и допускающие стоимостное измерение.

В процессе исследования инвестиционных проектов производится оценка их социальных и экологических последствий, а также затрат, связанных с социальными мероприятиями и охраной окружающей среды.

Обозначим группу показателей рационального использования данных ресурсов применительно к ЖКХ муниципального образования. Также будем иметь в виду основные факторы применения ресурсного способа формирования инвестиционных ресурсов, которые в той или иной мере влияют на уровень представленных показателей.

В состав данной группы показателей рационального использования инвестиционных ресурсов ЖКХ муниципального образования (рис. 1) войдут:

- 1) показатели объемов оказываемых ЖКУ населению муниципального образования;

- 2) состояние трудовых ресурсов и уровень затрат на заработную плату;
- 3) показатели финансово-хозяйственной деятельности предприятий ЖКХ муниципального образования;
- 4) показатели себестоимости оказания ЖКУ населению муниципально-го образования;
- 5) оптимальность экономически обоснованного тарифа на ЖКУ.

Для мониторинга инвестиционных процессов предложена методика, состоящая из следующих фаз: фаза планирования; фаза реализации; фаза контроля (мониторинга).

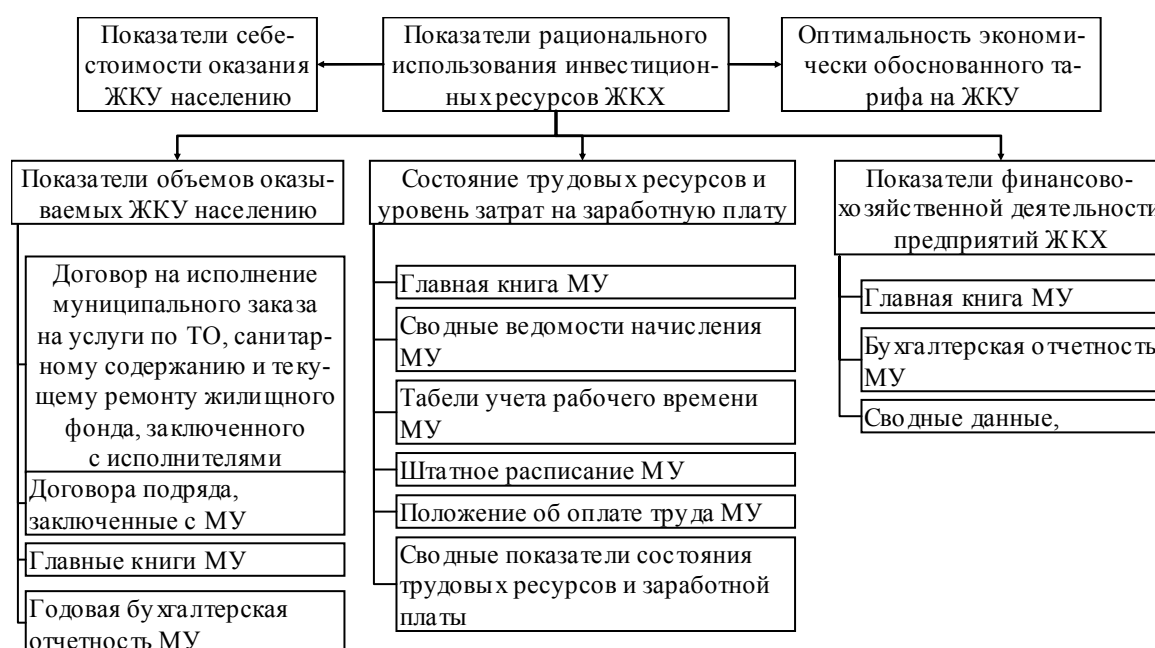


Рис. 1. Показатели рационального использования инвестиционных ресурсов ЖКХ

Контроль является продолжением планирования и сопровождает процесс реализации планов, а также определяет документирование фактических показателей и сравнение их с плановыми показателями для определения результатов инвестиционного проекта.

Контроль включает также комплекс мероприятий по анализу вероятных отклонений от запланированных показателей. Сравнение и анализ стимулируют новые процессы принятия решения, которые, в свою очередь, инициируют проведение корректирующих мероприятий и обеспечивают долгосрочный обучающий эффект.



Таким образом, структура мониторинга инвестиционных процессов должна состоять из следующих основных параметров:

- показателей коммерческой эффективности (чистый дисконтированный доход, внутренняя норма доходности, срок окупаемости);
- плана-факта движения денежных средств;
- плана-факта финансовых результатов;
- налогового окружения (ставки налогов и база отчисления);
- инвестиционных вложений (стоимость строительства по статьям вложений, индексы инфляции стоимости строительства и т.д.);
- показателей производства продукции (объём произведенных услуг, цена, индексы инфляции и т.д.);
- постоянных и прямых затраты (затраты на производство с разбивкой по статьям, выраженные в натуральной и денежной оценке, индексы инфляции и т.д.);
- основных фондов (срок ввода, стоимость фондов, индексы переоценки);
- заёмного финансирования;
- собственного финансирования.

Таким образом, для мониторинга инвестиционного проекта предложено не менее двух вариантов расчёта эффективности проекта: базовый и промежуточный варианты.

Сравнивая эти варианты инвестиционного проекта по перечисленным выше показателям, руководитель может принять управленческое решение по дальнейшей реализации проекта, определить степень влияния определённых параметров на проект, степень влияния данного проекта на другой, связанный технологически, и т.д.

**4. Сформирован механизм взаимодействия участников ЖКХ по формированию и развитию инвестиционного процесса.** Изучение способов формирования и развития инвестиционного процесса в ЖКХ муниципального образования позволило сформировать ряд предложений по совершенствованию механизма взаимодействия его участников (рис. 2). Суть данных предложений состоит в регулировании процессов управления и контроля над инвестиционным процессом в отрасли, формировании действенных ме-

ханизмов коммерциализации жилищно-коммунальных услуг, повышении эффективности взаимодействия подразделений и структур ЖКХ с внешними инвесторами, а также в интенсификации инновационной активности отраслей, предприятий и организаций с целью выявления дополнительных резервов получения дохода на инвестированный капитал.

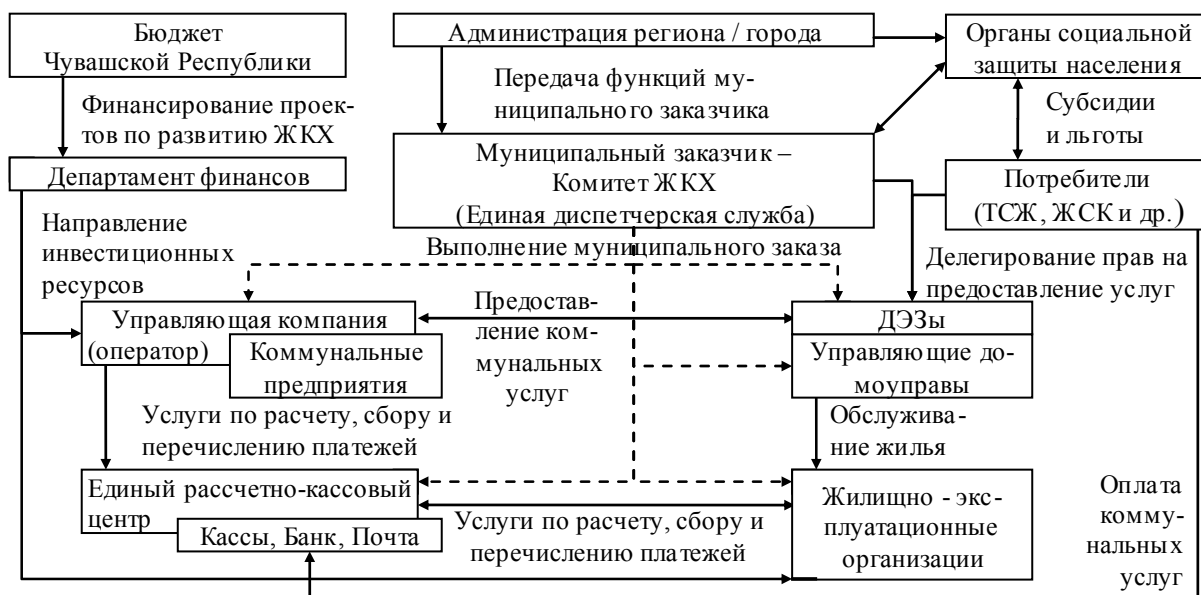


Рис. 2. Механизм взаимодействия участников ЖКХ региона по эффективному использованию инвестиционных ресурсов в отрасли

При этом организационные характеристики механизма взаимодействия участников ЖКХ по инвестиционному процессу отрасли были обозначены через отражение структуры и функций ЖКХ. Основные направления деятельности регламентируются Программой эффективного использования ИР ЖКХ региона, включающей разделы управления и контроля предприятиями отрасли (табл. 2). Данная Программа позволяет определить границы взаимодействия ЖКХ с другими отраслевыми структурами по вопросам эффективного использования ИР. При этом в ведении ЖКХ находятся муниципальный жилой и нежилой фонд, включая внутриквартальные и придомовые территории (внутридомовые инженерные системы, объекты внешнего благоустройства и озеленения, внутриквартальные и внутридворовые дороги и проезды, объекты санитарной очистки и т.д.) и прочие объекты энергохозяйства.

**Программа эффективного использования ИР ЖКХ региона**

<b><i>СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ</i></b> Эффективное и устойчивое функционирование отрасли ЖКХ и формирование единой политики ее развития	<b><i>СИСТЕМА КОНТРОЛЯ</i></b> Обеспечение эффективности и надежности функционирования ЖКХ региона
<b>ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ</b>	
Обеспечение содержания и ремонта жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры с соблюдением правил и норм технической эксплуатации и ремонта	Контроль производственной деятельности подразделений и организаций отрасли ЖКХ по основным показателям и направлениям, установленным администрацией города (по действующим формам и механизмам отчетности и контроля)
Разработка прогнозов развития ЖКХ и его финансовое обеспечение	Контроль финансово-хозяйственной деятельности подразделений и структур ЖКХ города (по действующим формам и механизмам отчетности в рамках показателей, установленных законодательством и администрацией города)
Выработка предложений по нормативам потребления, ценам, тарифам по оплате жилья и коммунальных услуг для населения	Экономический и бухгалтерский контроль структур и организаций отрасли ЖКХ (по основным показателям и направлениям в рамках действующих форм и механизмов отчетности и контроля, установленных руководством региона и администрациями городов)
Оказание жилищно-коммунальных услуг населению	Госконтроль за состоянием жилищного фонда и объектов ЖКХ, осуществляемый по установленным правилам и формам отчетности (в рамках механизмов контроля, согласованных с администрацией региона/города и областным Департаментом строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства)
Организация совместно с администрацией города работ по подготовке к устойчивому функционированию ЖКХ в военное время, мирное – при возникновении аварий, катастроф, стихийных бедствий, а также в зимних условиях	Контроль выработки и внедрения стандарта жилищных и коммунальных услуг, потребления ресурсов, цен, тарифов по жилью и услугам (в рамках установленных форм отчетности и согласованных механизмов контроля)
Организация работ по санитарному содержанию придомовой и внутриквартальной территории	
Формирование предложений по передаче жилищного фонда и объектов ЖКХ в муниципальную собственность	
Координация взаимодействия Комитета ЖКХ, администраций городов и муниципальных образований региона	
Осуществление взаимодействия по организации и совершенствованию деятельности ТСЖ	
Реализация программ ЖКХ в городах региона:	

Чистый город, Энергосбережение, Реформы ЖКХ города, Питьевая вода города и другие.	Контроль выполнения основных направлений и показателей услуг, затрат и т.п. по форме ЖКХ (реформа) и целевых мероприятий отрасли (в рамках согласованных механизмов и контроля)
Формирование предложений по оптимизации Стандарта управления и контроля	

В данном случае исходным моментом для определения экономических характеристик формирования и использования ИР ЖКХ региона является выявление резервов. Успешное решение этой проблемы связано с учетом двух факторов: номенклатуры ресурсов, а также характера и условий их использования. От номенклатуры зависят возможный состав, структура резервов и направления формирования и использования ИР ЖКХ региона, а от второго фактора – выбор методов выявления и измерения стоимостных результатов реализации резервов.

У населения всех регионов России существует потребность в качественных коммунальных услугах: она различается лишь своей остротой, платежеспособным спросом на коммунальные услуги и другими показателями. При этом в каждом регионе РФ имеются свои особенности, возможности и научные разработки по развитию региональных ЖКК. Но, к сожалению, как в органах государственной власти и местного самоуправления, так и в реальном секторе региональных экономик в настоящее время недостаточно профессионалов.

В этой связи необходимо использование интенсивного участия государственных структур в разработке программы формирования и эффективного использования ИР ЖКХ муниципального образования Чувашской Республики – Региональных государственно-частных компаний ЖКХ.

**5. Разработана схема оценки эффективности использования инвестиционных ресурсов ЖКХ муниципального образования.** Эффективное использование ИР ЖКХ муниципального образования должно обеспечить достижение двух целей. Во-первых, это максимальное увеличение положительных и сокращение или, по возможности, полная ликвидация негативных результатов функционирования ЖКХ муниципального образования. Основные средства достижения этой цели – выявление резерва и его реализация на основе внедрения ресурсосберегающих новшеств и разработки программы эффективного ис-

пользования ИР ЖКХ. Во-вторых, для эффективного использования ИР ЖКХ муниципального образования важнейшим условием является своевременность внедрения стратегии ресурсосбережения. Это означает, что образование новых функциональных звеньев организационной структуры или подразделений производственной структуры предприятий в структуре ЖКХ муниципального образования должно производиться не раньше и не позже того момента, когда в этом имеется максимальная необходимость. При преждевременном их образовании они не смогут работать с максимальной нагрузкой в течение долгого времени, так как объем работ, имеющийся на данный момент, может быть еще недостаточен для эффективной работы нового отдела, службы или цеха.

При определении эффективного использования ИР ЖКХ муниципального образования необходимо помнить, что основные факторы применения ресурсного способа их формирования в той или иной мере влияют на уровень конечных результатов. Поэтому в работе предложена схема определения эффективного использования ИР ЖКХ муниципального образования по следующим направлениям:

- оценка объемов оказываемых жилищно-коммунальных услуг населению региона и себестоимости их оказания;
- оценка состояния трудовых ресурсов и уровень затрат на заработную плату;
- оценка финансово-хозяйственной деятельности предприятий ЖКХ муниципального образования;
- оценка оптимальности экономически обоснованного тарифа на жилищно-коммунальные услуги.

Изучение методов формирования и эффективного использования ИР ЖКХ региона требует регулярной оценки эффективности данных действий. Поэтому необходим алгоритм оценки эффективности использования ИР ЖКХ региона, учитывающий степень удовлетворенности населения качеством жилищно-коммунальных услуг, уровень его материальных доходов и характер участия в инвестиционных программах по развитию отрасли, наличие механизмов страхования и защиты интеллектуальной собственности, объем новой техники и оборудования у отраслевых предприятий и организаций, а

также возможность использования ресурсосберегающих технологий в процессе жилищно-коммунального обслуживания.

Оценка эффективности использования ИР ЖКХ является одним из важнейших этапов для определения направлений экономического развития Чувашской Республики. Важное место в оценке эффективности использования ИР ЖКХ муниципального образования отводится анализу узких мест производства жилищно-коммунальных услуг, в которых наиболее часто возникают потери ресурсов. К числу таких узких мест относятся: потери в сети, в запорной арматуре, во внутрисанитарном оборудовании, перерасход воды на промывку очистных сооружений и т.д. В зависимости от места и причин, приводящих к потере ресурсов, предлагаются соответствующие средства их устранения. В условиях хронической нехватки средств в качестве объекта воздействия следует выбирать те факторы, которые обуславливают появление потерь наибольшего размера.

В заключении приведены основные выводы и предложения автора диссертационного исследования по совершенствованию методов и механизмов формирования и развития инвестиционного процесса ЖКХ муниципального образования в современной экономике России.

#### **По теме диссертации опубликованы следующие работы:**

##### **Статьи, опубликованные в ведущих рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных ВАК РФ**

1. Матюнина, Л.В. Теоретико-методологические и практические аспекты реализации услуг ЖКХ на современном этапе / Л.В. Матюнина // Вестник Чувашского университета. – 2009. – № 4. – С. 452-455 (0,4 п.л.).

2. Матюнина, Л.В. Механизм взаимодействия участников жилищно-коммунального хозяйства в инвестиционном процессе (организационный аспект) / Л.В. Матюнина // Вестник Чувашского университета. – 2010. – № 1. – С. 368-373 (0,5 п.л.).

3. Матюнина, Л.В. Совершенствование управления финансово-кредитными ресурсами / Л.В. Матюнина // Вестник Чувашского университета. – 2008. – № 4. – С. 412-414 (0,3 п.л.).

### Публикации в других изданиях

4. Матюнина, Л.В. Проектный метод инвестиционного обеспечения ЖКХ муниципального образования / Л.В. Матюнина // Сборник научных статей докторантов, аспирантов и соискателей. – Чебоксары: Изд-во Чуваш. ун-та, 2009. – Вып. 5. – С. 90-94 (0,2 п.л.).

5. Матюнина, Л.В. Экономический аспект механизма взаимодействия участников ЖКХ по формированию и эффективному использованию инвестиционных ресурсов ЖКХ муниципального образования / Л.В. Матюнина // Сборник научных статей докторантов, аспирантов и соискателей. – Чебоксары: Изд-во Чуваш. ун-та, 2009. – Вып. 5. – С. 94-99 (0,3 п.л.).

6. Матюнина, Л.В. Основные направления повышения эффективности инвестиционных процессов в жилищно-коммунальном хозяйстве муниципального образования / Л.В. Матюнина // Сборник научных статей докторантов, аспирантов и соискателей. – Чебоксары: Изд-во Чуваш. ун-та, 2010. – Вып. 1. – С. 59-65 (0,3 п.л.).

---

Формат 60×84/16. Бумага писчая.  
Объем 1 п.л. Тираж 100 экз. Заказ № 89.

Отпечатано в типографии Чувашского госуниверситета  
428015 Чебоксары, Московский просп., 15

