

10.17. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ УЧЕТНОГО ПРОЦЕССА В УПРАВЛЕНИИ ПРОЕКТАМИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Усманова Т.Х., д.э.н., профессор кафедры «Общий менеджмент и управление проектами» ВПО ФГОБУ «Финансовый университет при Правительстве РФ»;
Хайруллина Л.И., ассистент аудитора ООО АК «САНТИ»

Система жилищно-коммунального хозяйства представляет собой сложную и проблемную инфраструктуру. В условиях отсутствия прозрачности тарифов возникает множество проблем в рамках муниципальных образований. Существующие проблемы в учетном процессе не позволяют инвесторам привлекать инвестиции. Рекомендуемые пути решения вышеуказанных вопросов требуют дополнительного государственного регулирования

В условиях переходной экономики самой уязвимой и проблемной остается система жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Она представляет собой совокупность все еще проблемных организаций, служб и хозяйств по предоставлению населению услуг, связанных с проживанием в муниципальных образованиях. Сложность привлечения инвестиций в отрасль и нецелевое расходование бюджетных средств системой ЖКХ не позволяют эффективно и цивилизованно реализовывать федеральные программы. Состояние ЖКХ и уровень его развития непосредственно отражают качество жизни народа, его социальное благополучие, культуру быта и политическую стабильность.

Система коммунальной инфраструктуры – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации и захоронения твердых бытовых отходов [5, с. 5].

От объективности и экономической обоснованности управленческих решений в данной отрасли во многом зависит благосостояние населения и удовлетворенность условиями жизни и наоборот. Правительство РФ озабочено ходом реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства. В настоящее время региональная программа по модернизации системы коммунальной инфраструктуры утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации [11, с. 6]

Проводятся множество мероприятий по ускорению процессов модернизации системы. Так как создание цивилизованного жилищного хозяйства является важной частью совершенствования системы управления всей экономики страны. Народ осуществляет свою власть непосредственно, а также через органы государственной власти и органы местного самоуправления [1, с. 1].

Актуальность вопроса привлечения инвестиций в отрасль усиливается в связи с его социальным значением. Инвестиционная политика в системе ЖКХ включает комплекс экономических мероприятий по совершенствованию управления отраслью в целом и входящих в нее подразделений. инвестиционная программа организации коммунального комплекса – программа, разрабатываемая организацией коммунального комплекса и определяющая мероприятия по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов [10, с. 3].

Инвестиционная политика затрагивает вопросы взаимоотношений организаций ЖКХ между собой, с населением, государством, поставщиками ресурсов, подрядчиками, выполняющими те или иные работы, инвесторами, кредиторами, а также создание системы договорных отношений нового уровня и содержания. Объект инвестиционной деятельности, строительство которого осуществляется с привлечением внебюджетных источников финансирования на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 г. и предусматривающему распределение площади соответствующего объекта инвестиционной деятельности между сторонами данного договора, признается долевой собственностью сторон данного договора до момента государственной регистрации права собственности на этот объект в соответствии со ст. 24.2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ с учетом распределения долей [8, с. 3].

В таких условиях граждане могут по-своему усмотрению и в своих интересах осуществлять принадлежащие им жилищные права, а также распоряжаться ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований [7, с. 2].

Привлечение инвестиций связано с необходимостью совершенствования системы ценообразования и тарифов на коммунальные услуги, дотаций социально незащищенным группам населения. Однако в настоящее время все еще не наблюдается изменение порядка исчисления и контроля над затратами в этой отрасли, формирования финансовых результатов деятельности организаций ЖКХ. В чем и обеспокоено Правительство РФ. Проблема низкой рентабельности, отсутствия самоокупаемости в отрасли, невозможность устранения потерь от безответственного хозяйствования не уменьшаются, а наоборот, принимают критический характер.

Перечисленные проблемы требуют дальнейшего развития и совершенствования методологии, методик и организации учетного процесса в системе ЖКХ. Мы продолжаем экономическое обоснование реформирования, ориентированного на самофинансирование и окупаемость отрасли. Инвестиционное управление проектами в системе определяет необходимость новых подходов к ведению бухгалтерского учета и анализа на предприятиях отрасли, усиление контроля использования их выво-

дов для эффективного формирования результатов. В настоящее время особое внимание приобретают вопросы рациональной организации учета и обеспечения эффективного контроля за уровнем затрат в организациях ЖКХ, оценке результативности использования выделяемых бюджетных средств, что будет способствовать обоснованию рациональной организации финансирования отрасли, позволит провести ее техническое переоснащение и повысить качество оказываемых услуг.

Мы предлагаем, что необходимо привести новое дополнительное нормативное регулирование бухгалтерского и налогового учета с действующим гражданским законодательством, внести изменения в нормативные документы, которые позволят в полной мере объективно отражать затраты и результаты деятельности предприятий этой отрасли, требуются серьезные изменения организационной структуры ЖКХ и взаимоотношений консолидированной группы организаций, функционирующих в отрасли.

В условиях интеграции экономики РФ и когда дальнейшее развитие ЖКХ предполагает сочетание рыночных и государственных регуляторов функционирования отрасли, включая тарифное регулирование и совершенствование межбюджетных отношений, предлагаем для внедрения новые формы учета и отчетности в системе ЖКХ.

Именно эти нововведения позволят дать ответ инвесторам и Правительству РФ для обеспечения прозрачности в системе ЖКХ в РФ. В период реформирования структуры ЖКХ, развития новых отношений собственности и методов финансирования ЖКХ необходимо комплексное исследование проблем методологии учета, контроля и налогообложения в их взаимосвязи и взаимозависимости.

В условиях формирования инвестиционной политики в системе ЖКХ и перехода на новые методы управления необходимо решать проблему формирования бюджетов муниципальных образований, своевременного пополнения их доходной части, сбалансированности доходов и расходов, соблюдения смет доходов и расходов, своевременность их утверждения и согласования. Инвестору также важно знать, что стабилизация российского законодательства по налогообложению предприятий ЖКХ возможна, однако требует разработки методологии налогового учета и контроля с учетом отраслевых особенностей. Учетная политика для целей налогообложения – выбранная налогоплательщиком совокупность допускаемых способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности налогоплательщика [4, с. 9].

Таким образом, актуальность формирования инвестиционной политики прямо пропорционально зависит от формирования и исследования проблем методологии, методики и организации учетного процесса и аудита в системе, особенно в управляющих компаниях, имеющих уставный капитал размером 10 000 руб. Уставный капитал определяет минимальный размер имущества общества, гарантирующего интересы его кредиторов [2, с. 65].

В связи с этим необходимы кардинальные изменения в связи со следующими факторами:

- необходимостью систематизации и теоретического обоснования слагаемых и процедур учетного процесса с ориентацией на специфику инвестиционных процессов в системе ЖКХ;
- повышением требований внешних и внутренних потребителей к качеству и надежности данных учета и отчетности для организации контроля над деятельностью организаций ЖКХ и управления ею с целью обеспечения эффективности хозяйствования, уменьшения убыточности и перехода на самоокупаемость;
- актуальностью организации консолидированного учета и отчетности в системе ЖКХ, как решающего условия достоверности, прозрачности и информативности отчетности, обеспечивающей обоснованность решений по совершенствованию управления;
- новым подходом к формированию тарифов на коммунальные услуги, учитывающим изменения в экономических отношениях, обусловленных государственной программой реформирования ЖКХ, к учету и контролю затрат и результатов деятельности предприятий этой отрасли;
- потребностью в разработке методологии качественного контроля с учетом изменения структуры и организационно-правовых форм участников ЖКХ и обеспечении контроля за проведением мероприятий по итогам аудиторских проверок отчетности на уровне органа местного самоуправления;
- возросшей необходимостью упорядочения налогового учета в отрасли;
- потребностью предоставления более полной информации для контроля деятельности организаций ЖКХ и стоимости предоставляемых ими услуг со стороны товариществ собственников жилья и других общественных организаций, а также для аудиторской проверки достоверности показателей индивидуальной и сводной (консолидированной) финансовой отчетности предприятий этой отрасли;
- необходимостью дальнейшего совершенствования организации и методики аудиторской проверки в системе ЖКХ, исходя из требований, связанных с реформированием отрасли и новых требований к аудиторским проверкам.

Недостаточная теоретическая разработанность указанных проблем и большая практическая востребованность их решения обусловила необходимость дальнейшего исследования инвестиционной политики в системе ЖКХ и теоретического обоснования аспектов привлечения инвестиций. Так же в настоящее время не устраивает низкое качество услуг, недобросовестное управление и постоянный рост тарифов в системе ЖКХ.

Существует множество проблем в части использования земли. Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными ст. 29 жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом [6, с. 19].

В рамках исследований были разработаны и предложены мероприятия по решению приоритетных, системных проблем в системе жилищно-коммунального хозяйства. Также предложены механизмы решения, определения участия, контроля и роли государства в обеспечении согласованности действий на всех уровнях власти. В настоящее время не обеспечен плавный переход в модернизации отрасли. Т.е. не обеспечен и не сформирован механизм контроля ориентированного на результат. Из-за отсутствия такой системы контроля прямо пропорционально снижается качество услуг ЖКХ.

Как правило, во всех регионах оборот в системе ЖКХ почти сравнивается с бюджетами городов или районных центров. Государственные (муниципальные) услуги (ра-

боты) – услуги (работы), оказываются (выполняются) органами государственной власти (органами местного самоуправления), государственными (муниципальными) учреждениями и в случаях, установленных законодательством РФ, иными юридическими лицами [3, с. 6].

Для формирования инвестиционной политики рекомендуется создание новой структуры. Самой оптимальной организационной формой для формирования новых механизмов привлечения инвестиций является акционерное общество (АО). На годовом общем собрании акционеров должны решаться вопросы об избрании совета директоров (наблюдательного совета) общества, ревизионной комиссии (ревизора) общества, утверждении аудитора общества, вопросы, предусмотренные подп. 11 п. 1 ст. 48, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров. Проводимые помимо годового общего собрания акционеров являются внеочередными [9, с. 39].

Рынок ЖКХ интересен для инвесторов, так как этот мощный рынок нуждается как в бюджетных вливаниях, которых катастрофически не хватает, так и в привлечении внебюджетных средств. Так как именно в этой отрасли возможны и концессионные соглашения, и перфоманс-контракты, и государственно-частные партнерства. Однако в условиях отсутствия должного контроля и аудита в системе ЖКХ серьезные инвесторы опасаются от долгосрочного вливания капитала в отрасль. Во всех совещаниях и со всех трибун руководство страны выражает обеспокоенность по поводу непрозрачности финансовых процедур, коррупции, кумовства в этой сфере. Именно отсутствие должного учетного процесса и контроля в системе сдерживает активность инвесторов. Стратегия развития на долгосрочную перспективу предусматривает сложную политику регулирования тарифов. ЖКХ – социально ориентированная отрасль. Поэтому правовое государство должно держать под контролем уровень тарифов. Правительство РФ считает недопустимым резкое неоправданное увеличение платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Также государство должно регулировать тарифную политику, которая должна быть понятной и прозрачной, чтобы инвестор понимал, когда и с какой доходностью он сможет вернуть вложенный капитал. Предстоит решить жилищную проблему большинства российских граждан, в значительной степени улучшить комфортность проживания в городах и сельской местности.

Для подавляющего большинства российских семей будет обеспечена доступность качественного жилья. В соответствии с Указом Президента РФ «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» от 7 мая 2012 г. №600, к 2018 г. средний уровень процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту может превышать индекс потребительских цен не более чем на 2,2 процентных пункта, т.е. примерно может составить 6,3-7,1%. Объемы ввода жилья должны возрасти до 80-110 млн. кв. м в год. Для этого нужны выгодные инвестиции в ЖКХ. Привлечение инвестиций позволит обеспечить:

- создание системы ипотечного жилищного кредитования, доступного для большинства населения;
- формирование рынка арендного жилья;
- поддержка жилищно-строительных кооперативов;
- решение задачи переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 1 января 2012 г. аварийными и подлежа-

щими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

- реализация программ по содействию в решении жилищных вопросов молодых семей, семей, имеющих трех и более детей, работников бюджетной сферы (учителей, врачей, молодых ученых);
- завершение программ по обеспечению постоянным и служебным жильем военнослужащих.

В целях стимулирования предложения жилья предусматриваются справедливые и оправданные подходы:

- активизация вовлечения в оборот находящихся в федеральной собственности земельных участков с участием Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства;
- содействие реализации программ строительства жилья эконом-класса и поддержка промышленности современных строительных материалов;
- модернизация с учетом современных условий строительных стандартов, норм и правил;
- создание действенного механизма обеспечения земельных участков необходимой инженерной и коммунальной инфраструктурой, в том числе через развитие государственно-частного партнерства, концессионных соглашений и проектного финансирования.

Однако в рамках действующего законодательства объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, должен находиться в собственности концедента на момент заключения концессионного соглашения. Указанный объект на момент его передачи концедентом концессионеру должен быть свободным от прав третьих лиц [12, с. 3].

Действующее законодательство трактует, что концессионер должен за свой счет:

- создать и / или реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в соглашении, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать концеденту;
- осуществлять производство, передачу, распределение холодной (питьевой) воды;
- производство, передачу, распределение горячей воды;
- производство, передачу, распределение тепловой энергии;
- передачу и распределение электрической энергии;
- передачу и распределение природного газа;
- удаление, очистку сточных вод;
- переработку, утилизацию (захоронение) отходов;
- освещение территорий городских (сельских) поселений, благоустройство территорий;
- а также предоставление социально-бытовых услуг с использованием объекта соглашения.

Концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный настоящим соглашением, права владения и пользования объектом соглашения для осуществления указанной деятельности [13, с. 4].

В настоящее время стоит глобальная задача по эффективной модернизации отрасли. Значительный износ и отсутствие прозрачности тарифов привели в упадок систему ЖКХ. Важнейшей задачей является повышение качества жилищных и коммунальных услуг. Правительство РФ намеревается сосредоточить усилия на создании нормативной правовой базы и установлении контрольно-надзорных механизмов в сфере ЖКХ.

Для решения поставленной задачи предполагается:

- установить стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами;
- усилить государственный жилищный надзор;
- ввести целевые показатели надежности, качества и энергетической эффективности коммунальных услуг;
- обеспечить развитие конкуренции в области управления системами коммунальной инфраструктуры;

- формирование консолидированной формы учетного процесса и отчетности;
- внедрение экономически эффективных механизмов финансирования отрасли на уровне муниципального образования, субъекта РФ;
- повышение уровня финансовой грамотности персонала муниципальных образований, предприятий ЖКХ, инвестиционных компаний;
- качественно направленная подготовка участников инвестиционного процесса к привлечению реального финансирования ЖКХ;
- рассмотрение механизмов взаимодействия органов муниципальной, региональной власти и предприятий ЖКХ и управляющих компаний при внедрении инвестиционных проектов;
- подготовка специалистов по модернизации ЖКХ на уровне муниципального образования и субъекта РФ;
- подготовка профессиональных управдомов – управляющих многоквартирными домами;
- обеспечение прозрачности в деятельности управляющих компаний. Компании обязаны размещать в открытом доступе публичную информацию о том, как формируются текущие тарифы на их услуги;
- обеспечение контроля над коммунальными тарифам;
- обеспечение модернизацию и реконструкцию коммунальной инфраструктуры;
- внедрение энергосберегающих технологий, которые снизят в разы потребление энергоресурсов;
- политика госрегулирования тарифов должна быть понятной и прозрачной, чтобы инвестор представлял возможность возвратности вложенного капитала;
- инвестиции для эффективной модернизации отрасли в ЖКХ должны быть выгодными, справедливыми, оправданными;
- переход на перспективную модель для бизнеса и государства – это формирование и разработка концессионных соглашений, частных инвестиций, которые обеспечивают реальную конкуренцию;
- обеспечить методическое руководство и координацию передачи в концессию, где это необходимо и обоснованно, объектов коммунальной инфраструктуры и жестко контролировать этот процесс по качеству и срокам исполнения;
- внедрение стандартов оказания коммунальных услуг, обеспечение их четкого контроля;
- фактический дефицит специалистов в сфере жилищно-коммунального хозяйства приближается к 70%. Необходимо обеспечить подготовку и переподготовку кадров, чтобы в ЖКХ приходили профессионалы, способные создавать современный цивилизованный рынок коммунальных услуг;
- важнейшей задачей государства остается обеспечение защиты прав граждан – включая повышение прозрачности счетов на оплату коммунальных услуг. Необходимость поддержки граждан с низкими доходами, создания информационной системы.

Выше представленный комплекс мер может стать основой для формирования цивилизованных отношений в сфере ЖКХ, позволит определить основные критерии качества оказываемых жилищных и коммунальных услуг и ответственность за их достижение.

Для оздоровления сферы ЖКХ нужно объективно оценить эффективность работы всей консолидированной структуры и системы в рамках муниципальных образований. Нами подготовлены методические рекомендации и форматы реализации концессионных соглашений, перфоманс-контрактов и механизмов государственно-частного партнерства. Целесообразно жестко контролировать проекты по реализации коммунальной инфраструктуры и требуется постоянное совершенствование действующего законодательства, правил, стандартов и норм.

В настоящее время управляющие компании должны качественно выполнять стоящие перед ними задачи, свои обязательства перед потребителями услуг, иметь штат квалифицированных кадров. В условиях переходной экономики мно-

гие компании не могут подготовить качественно подготовленных специалистов. Как уже было сказано на совещании в Государственном совете РФ Президентом Путиным В.В., что «дефицит специалистов в сфере жилищно-коммунального хозяйства приближается к 70%. Необходимо обеспечить подготовку и переподготовку кадров, чтобы сюда приходили профессионалы, способные создавать современный цивилизованный рынок коммунальных услуг». В то же время Президент РФ обратил внимание на то, что «важнейшей задачей государства остается обеспечение защиты прав граждан – включая повышение прозрачности счетов на оплату коммунальных услуг. Мы также обязаны поддерживать граждан с низкими доходами. Надо создавать информационную систему, благодаря которой люди могли бы беспрепятственно вести мониторинг потребления коммунальных услуг и порядка начисления платы за них. Сегодня эти сведения так запутаны, что даже финансово образованному человеку невозможно в них разобраться».

Заседание Государственного совета 31 мая 2013 г. на тему ЖКХ показало, насколько существенны проблемы в отрасли. В рамках исследований нами были обобщены и критически проанализированы основные акты нормативно-правового обеспечения деятельности ЖКХ и их оценки различными авторами с позиций формирования системы управления проектами, бухгалтерского учета, отчетности и аудита, адекватных особенностям отрасли, сформулированы предложения по совершенствованию методологии учета, налогообложения, контроля и системы управления проектами ЖКХ.

Проведенные исследования с учетом специфики отрасли, основных направлений реформирования и модернизации, особенностей организации бухгалтерского учета, финансовой, налоговой и статистической отчетности, содержания учетных процедур и использования данных учета и отчетности для внешнего и внутреннего управления проектами ЖКХ.

Как видно из стенограммы заседания Государственного совета, в настоящее время огромный дефицит разработанных теоретико-методологических принципов и методического инструментария модернизации системы ЖКХ, управления проектами, бухгалтерского учета, отчетности, анализа, внутреннего контроля и аудита в системе ЖКХ в условиях его реформирования. Для решения вышеуказанных задач были поставлены и решены следующие задачи: определить основные направления модернизации и реформирования ЖКХ в условиях рыночных отношений, их влияние на организацию управления проектами, учетного процесса и контроля в отрасли.

В рамках анализа существующих проблем приведено обобщение проблем и разработана система решения этих проблем по их происхождению. Анализ правового обеспечения деятельности организаций ЖКХ, в частности положений Бюджетного кодекса РФ и другого законодательства требуют принятия дополнительных регулирующих документов, которые позволят обеспечить прозрачность и контроль в системе тарифообразования и формирования инвестиционной составляющей в отрасли. Отсутствие полной и достоверной информации при управления проектами требует консолидации информации и регулирования бизнес-процессов в ЖКХ органами местного самоуправления. Многие проблемы одного региона дублируют аналогичные проблемы других регионов, так как главная причина кроется в одном и том же: отсутствие консолидированной отчетности в системе. Для формирования и сбора необходимой информации необходимо подготовить квалифицированные кадры на уровне муниципального образования, региона, а также управляющих компаний, товариществ собственников жилья (ТСЖ), жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), дирекций по эксплуатации зданий (ДЭЗов) и МПов и т.д.

Для формирования инвестиционной политики в системе ЖКХ необходимо предложить адаптированную для основных регионов РФ рациональную структуру системы ЖКХ. Самое главное в данной структуре – это контроль в условиях государственно-частного партнерства, концессионных соглашений и перфоманс-контрактов. В связи с тем, что дана отрицательная оценка действующей системе ЖКХ на заседании Государственного совета 31 мая 2013 г. и ситуация критически назрела, теперь остается надеяться, что может быть разработанные методологии и методики могут быть востребованы и применены на практике и принесут ожидаемый эффект для экономического роста в системе ЖКХ.

Литература

1. Конституция РФ [Текст] : офиц. текст [с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30 дек. 2008 г. №6-ФКЗ, от 30 дек. 2008 №7-ФКЗ] // Собрание законодательства РФ. – 2009. – №4. – Ст. 445.
2. Гражданский кодекс РФ [Электронный ресурс] : часть первая от 30 нояб. 1994 г. №51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Бюджетный кодекс РФ [Электронный ресурс] : от 31 июля 1998 г. №145-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Налоговый кодекс РФ [Электронный ресурс] : часть первая от 31 июля 1998 г. №146-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Градостроительный кодекс РФ [Электронный ресурс] : от 29 дек. 2004 г. №190-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс] : от 25 окт. 2001 г. №136-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
7. Жилищный кодекс РФ [Электронный ресурс] : от 29 дек. 2004 г. №188-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений [Электронный ресурс] : федер. закон от 25 февр. 1999 г. №39-ФЗ (с изм. и доп.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
9. Об акционерных обществах [Электронный ресурс] : федер. закон от 26 дек. 1995 г. №208-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
10. Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса [Электронный ресурс] : федер. закон от 30 дек. 2004 г. №ФЗ-210. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
11. О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс] : федер. закон №185-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
12. О концессионных соглашениях [Электронный ресурс] : федер. закон от 21 июля 2005 г. №115-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
13. Об утверждении Типового концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий, а также объектов социально-бытового назначения [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 5 дек. 2006 г. №748. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
14. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011-2015 гг. [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 17 дек. 2010 г. №1050. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
15. О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным

- законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 гг. [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 21 марта 2006 г. №153. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
16. Правила выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
 17. О порядке предоставления молодым ученым субсидий на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 гг. [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 14 дек. 2006 г. №765 г. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
 18. Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ [Электронный ресурс] : федер. закон от 23 нояб. 2009 г. №261-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Ключевые слова

Модернизация; реконструкция; жилищно-коммунальное хозяйство; методология и методика обеспечения прозрачности тарифов; аудит тарифов; регулирование тарифов; привлечение инвестиций; государственно-частное партнерство; концессионные соглашения; перфоманс-контракты.

Усманова Талья Хайдаровна

Хайруллина Лилия Ирековна

РЕЦЕНЗИЯ

В настоящее время интерес к формированию и организации учетного процесса в системе жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) непрерывно растет. Это обусловлено тем, что в условиях глобализации экономики происходят процессы совершенно другого уровня, которые требуют формирования новых методологий и методик учета и управления проектами в данной отрасли. Рецензируемая статья написана на актуальную тему. Злободневность данной статьи отличается еще и тем, что 31 мая 2013 г. состоялось заседание Государственного совета, который вел Президент РФ Путин В.В. Проблема формирования тарифов, отсутствия прозрачности тарифов на уровне муниципальных образований беспокоит все цивилизованное общество. Авторами данной статьи представлена, что система ЖКХ представляет собой сложную и проблемную инфраструктуру без четкой стратегии развития и формирования прозрачной тарифной политики. Отсутствие прозрачности тарифов приводит к множеству проблем в рамках муниципальных образований, а также не позволяет привлекать инвестиции в отрасль.

Авторами рецензируемой статьи тщательно рассмотрены преимущества и существующие недостатки в системе ЖКХ, проблемы в учетном процессе и налогообложении.

Усмановой Т.Х. и Хайруллиной Л.И. предложено, что имеется необходимость изменения действующего законодательства в системе ЖКХ. Так же в статье отражено о том, что в настоящее время существует дефицит кадров для руководства, учета, отчетности и планирования налогообложения на уровне муниципального образования и координации в управлении проектов.

Ценность статьи Усмановой Т.Х. и Хайруллиной Л.И. состоит в том, что приводится не только критика существующего положения в отрасли, но и отражены некоторые пути решения основных проблем эффективного развития системы ЖКХ. Особенно важно в настоящее время внедрение результатов научно-технического прогресса, применение компьютерных и ресурсосберегающих технологий, коммерциализация наукоемких технологий в отрасли, которые будут способствовать переходу от экстенсивного производства к новому качеству – к интенсивному типу. Однако, рекомендуемые пути решения вышеуказанных вопросов требуют дополнительного государственного регулирования.

Статья Т.Х.Усмановой и Л.И. Хайруллиной написана на высоком теоретическом и практическом уровне и полностью отвечает требованиям, предъявляемым работам такого рода и рекомендуется опубликовать в издательстве рекомендованном Высшей аттестационной комиссии Министерства образования РФ.

Булыга Р.П., д.э.н., профессор, проректор по стратегическому развитию, зав. кафедрой «Аудит и контроль» ФГОУ ВПО «Финансовая академия при Правительстве РФ»