

3. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ

3.1. РАСЧЕТ УРАВНЕНИЙ ЭКОНОМИЧЕСКОГО БАЛАНСА И РЕЙТИНГОВ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ СТРАТЕГИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Высокинский Д.Г., к.э.н., начальник, Управление региональных проектов Департамента регионального развития АО «Газпромбанк»

Рассматривается задача повышения эффективности деятельности регионального оператора капитального ремонта в части управления денежными средствами. Представлен перечень показателей, необходимый для оценки объема и платы за привлечение и размещение денежных средств. Представлены уравнения экономического баланса многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на специальном счете и счете регионального оператора. Представлено уравнение экономического баланса регионального оператора и его возможные роли в процессе деятельности, в том числе как внутреннего казначейства жилищного фонда (распорядителя внутренней задолженности). Рассчитаны рейтинги финансовой устойчивости многоквартирных домов как участников региональной программы капитального ремонта.

Литература

1. Жилищный кодекс РФ [Электронный ресурс] : федер. закон от 29 дек. 2004 г. №188-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 23 мая 2016 г. №453. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 23 мая 2016 г. №454. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Стратегия развития ЖКХ в РФ на период до 2020 г. [Электронный ресурс] : распоряжение Правительства РФ от 6 янв. 2016 г. №80-р. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Высокинский Д.Г. Интегрированные показатели финансовой устойчивости УК [Текст] / Д.Г. Высокинский // Управление многоквартирным домом. – 2011. – №1. – С. 39-46.
6. Высокинский Д.Г. Финансовый паспорт многоквартирного дома с интегрированными показателями оценки финансовой устойчивости как основа управления крупным жилищным фондом [Текст] / Д.Г. Высокинский // Аудит и финансовый анализ. – 2010. – №5. – С. 88-93.

Ключевые слова

Инвестирование; рейтинг; финансовая устойчивость; многоквартирный дом; капитальный ремонт; региональный оператор; внутренний трансферт; финансовый анализ; жилищно-коммунальные услуги; управление денежными средствами.

Высокинский Дмитрий Геннадьевич

РЕЦЕНЗИЯ

Положения данной научной статьи касаются актуальных проблем в реализации реформ в сфере капитального ремонта многоквартирных домов. Во-первых, реформа стартовала всего 5 лет назад, что обуславливает стадию формирования причастных институтов и сопутствующих процессов; во-вторых, все подходы к управлению финансами в данной сфере не только имеют яркий социальный подтекст, но и вынуждены шаг за шагом проходить все новые стадии ситуативного восприятия со стороны участников процессов.

Обладая достаточной глубиной теоретических и практических знаний данной проблематики, автор предлагает пусть и не сенсационную, но достаточно откровенную концепцию отношения к доходам и расходам региональных операторов капитального ремонта с точки зрения корректного учета денежных средств.

Кроме того, автором хорошо проработаны математические модели совершенствования учета денежных средств всех участников систем капитального ремонта от взносов граждан до бюджетных субсидий.

Денежная обеспеченность ремонтных работ, справедливость формирования очередности ремонта разных домов в региональных программах и снижение дисбаланса доходов и расходов в рамках экономики каждого дома – вот главные задачи в управлении финансами региональных операторов на сегодняшний день. Стоит учитывать, что организация работ операторами только набирает профессиональный темп, в то же время финансирование работ уже породило ряд структурных сдвигов в учете. Поэтому все предлагаемые положения заслуживают пристального внимания профессионального сообщества и научных деятелей.

Опираясь на эмпирический базис, Д.Г. Высокинский аргументирует необходимость отношения к капитальному ремонту не только как к собственно реновационному процессу, но и как к инвестиционному процессу, напрямую влияющему на уровень жизни и благосостояние граждан, и поэтому обязанному быть четко описанному как проекту.

Такие подходы к проблеме должны усилить импульс дальнейших исследований отрасли жилищно-коммунального хозяйства в целом и сферы капитального ремонта в частности.

Компоненты статьи логически взаимосвязаны, а отдельные положения статьи подтверждены цитатами из источников и ссылками на собственные научные исследования автора.

Рецензируемая статья может быть опубликована в журнале «Аудит и финансовый анализ».

Юрьева Л.В., д.э.н., профессор кафедры «Учет, анализ и аудит» Института Высшая школа экономики и менеджмента ФГАОУ ВО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина», г. Екатеринбург.

