Методы оценки эффективности реформирования жилищно-коммунального комплекса

Кириллова А.Н.
Скрипник О.Б.

УДК 338КХ

В статье рассматриваются актуальные проблемы реформирования ЖКК, методические подходы к оценке эффективности и результативности реформы ЖКК, определены ключевые методологические особенности ЖКК, связанные со структурированием функций жизнеобеспечения, незаменимостью другими услугами, социальной значимостью, а также степень развития конкуренции в различных сегментах ЖКК, предложен интегральный показатель оценки уровня развития жилищно-коммунального комплекса региона, определена система показателей, характеризующих достижение реформенных эффектов в сфере ЖКК.

Ключевые слова: *реформирование жилищно-коммунального комплекса (ЖКК), методы оценки, эффективность реформенных преобразований, интегральный показатель, интегрированная концепция развития, модернизация ЖКК, инновационные технологии обновления.*



Современное состояние жилищно-коммунального комплекса характеризуется сложностью процессов формирования рыночных отношений. Особенности трансформации отношений собственности в сфере ЖКХ, их влияния на структуру и эффективность функционирования жилищно-коммунального комплекса регионов, эффективность деятельности компаний в значительной степени определяются социально-экономической ситуацией в регионах, методами регулирования тарифной политики на рынке жилищно-коммунальных услуг и особенностями организации взаимоотношений производителей, исполнителей и потребителей услуг.

Процесс реформирования ЖКХ включает в себя следующие основные механизмы: совершенствование структуры управления, обеспечение финансовой стабилизации, формирование рыночных институтов, государственную поддержку модернизации и энергоэффективности объектов ЖКХ, привлечение инвестиции, адресную и социальную защиту населения.

При оценке процессов реформирования выделены инертно-запаздывающий характер преобразований в ЖКХ по сравнению с другими сегментами экономики, недостаточная системность в формировании инфраструктуры рынка жилищно-коммунальных услуг, рассогласование интересов производителей и потребителей услуг, региональная дифференциация состояния инфраструктурных объектов, низкая эффективность реализации принципов «затраты-результаты» и доходности предприятий и организаций в сфере ЖКХ [2].

Эффективность реформенных преобразований в сфере ЖКХ должна базироваться на определении интегрального показателя из соотношения характеристик валового регионального продукта, объёма услуг, инвестиций в сфере ЖКХ, состояния основных фондов, уровня научно-технического и ресурсосберегающего обеспечения и т.д. [3].

Анализ показал, что характер реформы в сфере ЖКК на уровне регионов проявляется в серьёзных институциональных и структурных преобразованиях, многообразии форм и способов проведения комплекса мероприятий регионального характера, направленных на стабилизацию функционирования ЖКК, как важнейшего направления региональной экономики. Разработанная общая схема методологии этих процессов представлена на рис.1.

Повышение эффективности реформирования ЖКХ требует разработки интегрированной концепции развития жилищно-коммунального комплекса на основе взаимодействия маркетингового, инвестиционного и коммуникационного подходов, формирования региональной жилищно-коммунальной инфраструктуры, обеспечивающей модернизационные и инновационные технологии обновления объектов ЖКХ, в форме бюджетно-инвестиционно-кредитной корпорации, включающей все этапы финансирования программ модернизации энергоэффективности объектов коммунальной инфраструктуры.

Главной отличительной особенностью рынка ЖКК является взаимодействие рыночных и нерыночных механизмов. Особое внимание уделено их типизации, имеющем определённую специфику, связанную с особенностями функционирования различных типов (табл.1).

В статье рассмотрены ключевые методологические особенности жилищно-коммунального комплекса в регионе, связанные со структурированием функций жизнеобеспечения, незаменимостью другими услугами, социальной значимостью и степенью развития конкуренции в сфере управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой, определённые семью блоками [1]:

Типология жилищно-коммунальных услуг. Доказано, что в условиях преобразований, связанных со структурированием участников инфраструктуры и механизмами их взаимодействия в условиях инновационно-технологического развития необходим дополнительный перечень услуг, повышающих их конкурентоспособность и эффективность жилищно-коммунального обслу-

Кириллова Ариадна Николаевна,
д-р экон. наук, профессор, зав. кафедрой городского хозяйства Москвы, Московский городской университет Правительства Москвы.
Автор более 100 научных публикаций по проблеме реформирования ЖКК. Лауреат Премии Правительства РФ за 2009 г.
129337, Россия, Москва, Ярославское шоссе 26, +7-495-183-95-29, osun_kaf@mgsu.ru;



Скрипник Ольга Борисовна,
канд. экон. наук, доцент кафедры менеджмента, Московский государственный университет инженерной экологии,
129337, Россия, Москва, Ярославское шоссе 26, +7-495-183-95-29, osun_kaf@mgsu.ru

живания, что представлено в разработанной автором схеме взаимодействия инфраструктуры рынка ЖКУ.

Институциональные преобразования. Различия в уровне экономического развития, индустриализации и инновационности экономической системы предопределили несколько научно-методических подходов институциональных преобразований жилищно-коммунальной сферы. Выделенные варианты отличаются формированием различных институциональных структур с определением их этапности в формировании институциональной среды и структуры.



Рис.1. ***Методология исследования процесса реформирования регионального ЖКК***

Правовая база накладывает свои особенности на условия соответствующих договоров, определяющих права и обязанности сторон по управлению объектами жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, базируется на договорных отношениях, по которым осуществляется передача прав по управлению, в форме договоров управления, договоров доверительного управления, аренды зданий и сооружений, концессионных соглашений.

Инфраструктура рынка жилищно-коммунального комплекса. Исследуя предпосылки и факторы создания полноценной инфраструктуры рынка, определены его основные элементы. Организационно-экономическая сущность предпосылок и факторов создания полноценной инфраструктуры рынка включает решение проблем тарифного регулирования, инвентаризации, регистрации имущества и выполнения собственником обязательств и субсидирования малообеспеченных слоёв населения, дефицита долгосрочного финансирования.

Формирование рыночной инфраструктуры. За последние десять лет произошли значительные изменения во взаимодействии бизнес-структур в жилищном и коммунальном секторах экономики. В первую очередь следует выделить систему законодательных документов на федеральном уровне, определяющих переход на рыночные механизмы привлечения частных инвестиций и договорные отношения производителей, исполнителей и потребителей услуг: Закон «Об основах тарифного регулирования организаций коммунального комплекса» (2004г.), Жилищный Кодекс РФ (2004г.), Закон «О концессионных соглашениях» (2005г.), Закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ» (2010г.), Закон «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (2010г.), «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (2011г.)

Программные подходы к формированию рынка ЖКК. Важнейшим институтом являются программно-целевое управление с ориентацией на приоритетные направления в сфере ЖКК. В разработанной в начале 2009г. Концепции федеральной «Комплексной программы реформирования и модернизации на период 2010 – 2020гг. » закладываются принципы привлечения кредитно-залогового капитала в модернизацию жилищно-коммунальной инфраструктуры. Влияние федерального центра на действенность региональной и муниципальной политики в сфере ЖКК проявляется через созданию госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» и госкорпорации «Центр по модернизации коммунальной инфраструктуры ВЭБ».

Развитие государственно-частного партнёрства. Процесс развития ГЧП затруднен по причине несовершенства законодательства Российской Федерации о концессиях. Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» предусматривает ряд механизмов, препятствующих инвесторам делать выбор в пользу такого способа вложения средств в отрасль ЖКХ. В первую очередь считаем, что проблема заключается в заложенном в Федеральном законе о концессиях механизме безакцептного (безвозмездного) перехода к муниципалитетам прав собственности на неотделимые улучшения объектов коммунальной инфраструктуры, произведенные концессионером за счет привлеченных или собственных средств, что лишает концессионеров мотивации в

выборе такого способа вложения средств. Отметим, что региональные законы носят более проработанный характер, чем федеральные в области возможных форм ГЧП, процедуры отбора проектов, механизмов финансирования и распределения рисков учета региональных особенностей ЖКК при выборе более эффективных инструментов ГЧП.

Развитие саморегулирования. Заметное влияние в продвижении реформенных преобразований в сфере ЖКК и их адаптации к конкретным и сущностно-различающимся условиям регионов и муниципальных образований заняли общественные организации – ассоциации, союзы потребителей услуг, производителей услуг, сформированные не только по отраслевому, но и территориальному принципу. Введение института саморегулирования в ЖКК, в соответствии с законом РФ «О саморегулируемых организациях», определяется необходимостью формирования эффективной коммуникации в системе: «власть – бизнес – потребитель» проведением глубоких кардинальных преобразований, способствующих появлению большого количества управляющих организаций, ресурсоснабжающих и сбытовых предприятий, готовых предложить свой потенциал для решения отраслевых задач на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. Управленческое самоопределение рыночных структур выражается в готовности участия в регулировании как собственных технологических процессов в форме разработки технологических регламентов и стандартов, так и деятельности на рынке данных услуг в форме единых правил деятельности на рынке и создания механизмов дополнительной ответственности по выполнению обязательств перед потребителями услуг.

Выявлен ряд принципов, который характерен для понимания экономической сущности реформирования инфраструктуры регионального жилищно-коммунального комплекса, в том числе принцип зависимости от траектории предшествующего развития, что обусловлено влиянием сложившихся норм, технологий, социальных стандартов. Показано, что в сфере ЖКК послеперестроечный период характеризовался замедленным постепенным внедрением новых организационных и экономических изменений, темп которых существенно отставал от уровня реформенных преобразований в других отраслях.

Исследование динамики трансформации инфраструктуры ЖКК показывает, что предприятия и организации, созданные в системе централизованного управления, в настоящее время, как правило, находятся в состоянии выживания (сети консервации традиционного управления). Вновь созданные частные компании и, в целом, малый бизнес формируют новые предпринимательские сети, ориентированные на прибыль и упрочение на рынке.

На современном этапе доминируют у большинства предприятий и управляющих организаций в сфере управления многоквартирными домами и предоставления жилищно-коммунальных услуг взаимоотношения с партнёрами-клиентами на уровне портфеля взаимоотношений, что указывает на эволюционное формирование объектной рыночно-сетевой инфраструктуры рынка жилищно-коммунальных услуг.

Важным принципом, влияющим на темпы реформенных преобразований в инфраструктуре ЖКК региона, является неоднородность данной системы, элементы которой функционируют по разным законам и правилам. В соответствии с этим жизнеспособность инфраструктуры рынка услуг ЖКК с жилищными организациями и предприятиями, входящими в систему технологической монополии, устойчивость их функционирования должны регулироваться государством, которое активно влияет на институциональную среду в данном сегменте экономики [5].

В тоже время, как показал анализ, не все процессы реформирования развивались в эффективном направлении. Так, принятая в 1997г. Концепция реформы ЖКХ, в которой предлагался переход на полную оплату услуг ЖКК, экономия бюджетных средств и другие реформенные преобразования, не дала ожидаемого эффекта. Неконкурентные институты управления, по мнению автора, например, жилищным фондом, занимая значительную институциональную не рыночную нишу при заинтересованности органов местного самоуправления удерживались долгое время в качестве сети выживания и тормозили развитие конкурентной среды и выход на этот рынок качественного бизнеса.

Приватизация и акционирование ГУПов, как показывает практика в г. Москве и в других регионах, не устраняет их монопольного характера в силу субъективных факторов и действия административного ресурса.

Таблица 1. ***Механизмы управления ЖКК***

Механизмы	Отрасли ЖКК	Формальные правила	Неформальные ограничения	Механизмы принуждения
Рыночные механизмы				
Концессии	Ресурсоснабжение	Конкуренция за рынок	Поведение экономических агентов в соответствии с собственным интересом	Суд, арбитражная комиссия
Управляющая компания	Управление жилищным фондом	Конкурсный отбор	Имидж кампаний	Суд, стандарты качества, количественные требования
Нерыночные механизмы				
Регулирование тарифов	Ресурсоснабжение и обслуживание	Правила формирования тарифов	Контроллинг	Административный ресурс, антимонопольные меры, суд
Государственная поддержка населения при оплате услуг ЖКК	Ресурсоснабжение и обслуживание	Правила предоставления льгот и субсидий	Предоставление услуг с нарушением их качества	Административный ресурс, суд

Практическая реализация реформенных преобразований в сфере ЖКК должна базироваться на выработке стратегии их осуществления и скорости их проведения. Выбор стратегии реализации реформы автором предлагается определять на основе применения метода «стратегического континиума». Скорость реализации преобразований связана с выбором «жесткого» ускоренного или «мягкого» замедленного варианта стратегии.

Ускоренный вариант базируется на чётко спланированных правовых нормах, правилах и стандартах, их полном выполнении в условиях сопротивления отдельных

социальных слоёв, бизнес-групп и т.д. Замедленный вариант связан с недостаточно сбалансированными без учёта социально-экономической ситуации преобразованиями, требующими дополнительного привлечения участия сообщества в корректировке предлагаемых норм, с целью сведения к минимуму сопротивления отдельных социальных и бизнес-групп.

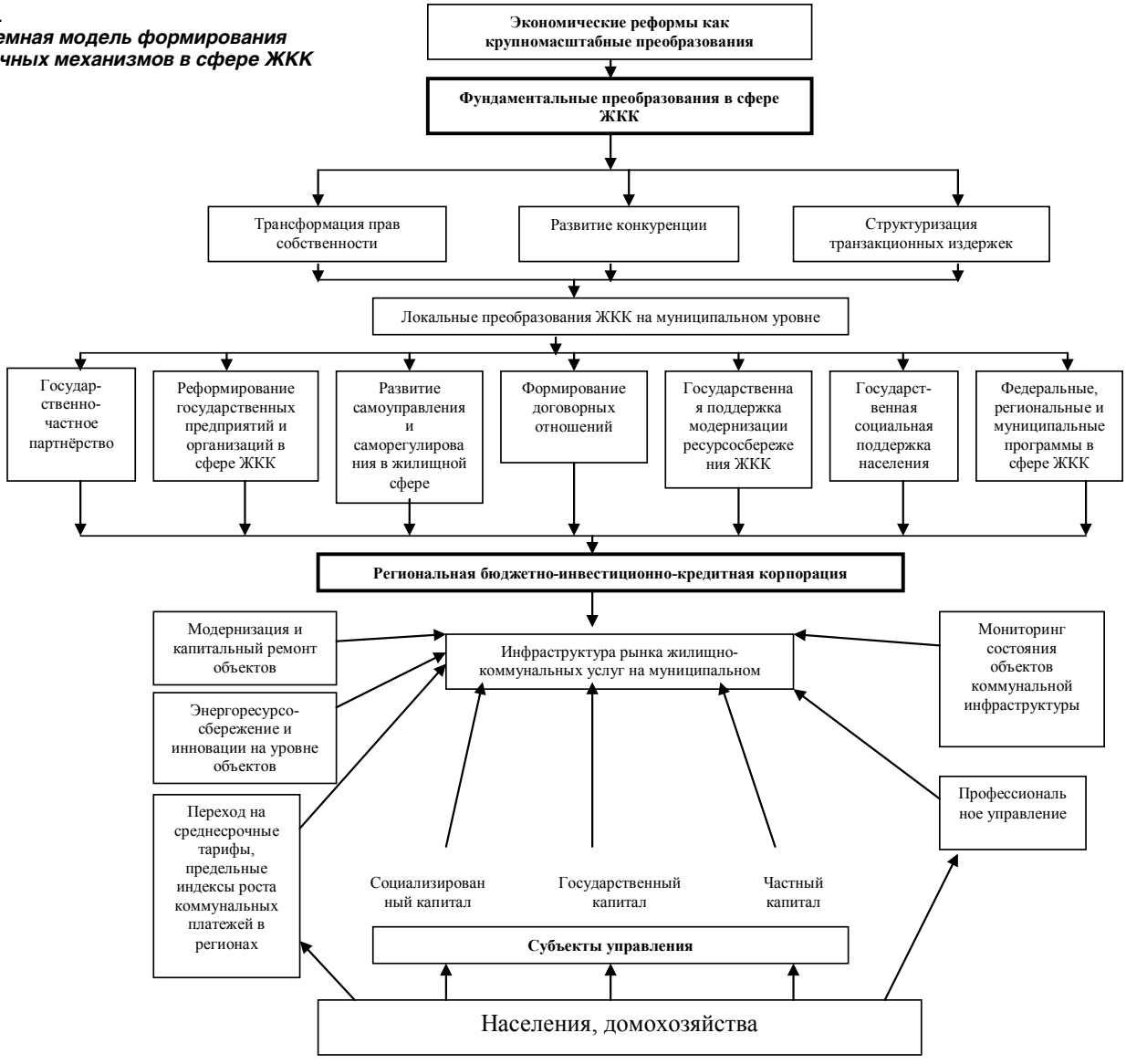
Важным фактором, определяющим темпы реализации рыночных преобразований, характерным в большей степени для сферы ЖКХ, является степень сопротивления и неприятия нововведений. Причинами могут выступать экономические интересы, ожидание личных потерь в результате нововведений, неправильное понимание целей реформирования, низкая степень доверия населения к реализуемым реформам и т.д. Среди мер преодоления сопротивления преобразованиям автором выделяются стимулирование участников и их вовлечение в процессы, поддержку, согласующие процедуры, а также явное и неявное принуждение.

Предлагается шире использовать институты рыночных экономических отношений. На рис.2 предлагается разработанная системная модель формирования рыночных механизмов в сфере ЖКК, представляющая собой механизм фундаментальных (федеральных) и локальных (региональных, муниципальных) преобразований и обеспечивающая региональную жилищно-коммунальную инвестиционную систему [4].

Исходя из этого, предложено определение инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса как жизнеобеспечивающего фактора социально-экономического развития территории, определяемого государственно-общественно-частным партнёрством. С позиции системного подхода осуществлена декомпозиция целей, функций и задач развития инфраструктуры ЖКК крупного города, предложен интегральный показатель оценки уровня её развития.

Современная российская инфраструктура жилищно-коммунального комплекса рассматривается как совокупность структур, производственно-хозяйственного, управленческого и общественного типа, действующих в условиях организационно-экономического, финансового, инновационно-технического и технологического взаимодействия с целью предоставления жилищно-коммунальных услуг для удовлетворения потребностей и интересов субъектов рынка жилищно-коммунальных услуг.

Рис.2.
Системная модель формирования рыночных механизмов в сфере ЖКК



Уровень развития муниципального жилищно-коммунального комплекса, $У_{РИ}$ предлагается рассчитать с помощью интегрального показателя по формуле:

$$У_{РИ} = И_{Vжку} \times в_1 + И_{Чжкк} \times в_2 + И_{Ижкк} \times в_3 + \\ + И_{Сжкк} \times в_4 + И_{Пжкк} \times в_5 + И_{Уоп} \times в_6 , \quad (1)$$

где:

$И_{Vжку}$ – индекс объёма предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, определяемый на основе статистического исследования минимальных и максимальных значений данных показателей;

$И_{Чжкк}$ – индекс численности занятых в сфере ЖКК региона;

$И_{Ижкк}$ – индекс инвестиций в сфере ЖКК;

$И_{Сжкк}$ – индекс стоимости основных фондов ЖКК в регионе;

$И_{Пжкк}$ – индекс платежей населения за услуги ЖКК;

$И_{Уоп}$ – индекс собираемости платежей населения за услуги ЖКК;

$в_1$-$в_6$ – коэффициенты значимости соответствующих индексов И, $\sum в_j = 1$.

Для расчёта интегрального показателя используем индексный метод для сопоставимости исходных данных по муниципальным образованиям:

$$И_{V_{ЖКУ}} = \frac{\frac{V_{ЖКУ}}{ВРП} - \min\left(\frac{V_{ЖКУ}}{ВРП}\right)}{\max\left(\frac{V_{ЖКУ}}{ВРП}\right) - \min\left(\frac{V_{ЖКУ}}{ВРП}\right)} , \quad (2)$$

где: $\frac{V_{ЖКУ}}{ВРП}$ – расчётные показатели для конкретного муниципального образования;

$\min\left(\frac{V_{ЖКУ}}{ВРП}\right)$ – показатели в муниципальном образовании, имеющем минимальные значения;

$\max\left(\frac{V_{ЖКУ}}{ВРП}\right)$ – показатели в муниципальном образовании, имеющем самые максимальные значения.

$$И_{Ч_{ЖКХ}} = \frac{\frac{Ч_{ЖКУ}}{Чр} - \min\left(\frac{И_{ЖКХ}}{Ч_Р}\right)}{\max\left(\frac{И_{ЖКУ}}{И_Р}\right) - \min\left(\frac{И_{ЖКУ}}{И_Р}\right)} , (3) \quad И_{И_{ЖКХ}} = \frac{\frac{И_{ЖКХ}}{И_{ОБЩ}} - \min\left(\frac{И_{ЖКХ}}{И_{ОБЩ}}\right)}{\max\left(\frac{И_{ЖКХ}}{И_{ОБЩ}}\right) - \min\left(\frac{И_{ЖКХ}}{И_{ОБЩ}}\right)} , (4)$$

$$И_{С_{ЖКХ}} = \frac{\frac{С_{ЖКХ}}{С_{ОБЩ}} - \min\left(\frac{С_{ЖКХ}}{С_{ОБЩ}}\right)}{\max\left(\frac{С_{ЖКХ}}{С_{ОБЩ}}\right) - \min\left(\frac{С_{ЖКХ}}{С_{ОБЩ}}\right)} , (5) \quad И_{П_{ЖКХ}} = \frac{\frac{П_{ЖКХ}}{Дн} - \min\left(\frac{П_{ЖКХ}}{Дн}\right)}{\max\left(\frac{П_{ЖКХ}}{Дн}\right) - \min\left(\frac{П_{ЖКХ}}{Дн}\right)} , (6)$$

$$И_{У_{оп}} = \frac{\frac{У_{оп}}{Н_{оп}} - \min\left(\frac{У_{оп}}{Н_{оп}}\right)}{\max\left(\frac{У_{оп}}{Н_{оп}}\right) - \min\left(\frac{У_{оп}}{Н_{оп}}\right)} , (7)$$

Аналогично определяем индексы переменных для всех указанных в (1) параметров:

где: $V_{ЖКУ}$ – объём предоставления жилищно-коммунальных услуг;

ВРП – валовый региональный продукт;

$Ч_{ЖКК}$ – численность занятых в сфере ЖКК региона;

$Ч_Р$ – общая численность работающих в регионе;

$И_{ЖКК}$ – объём инвестиций в сфере ЖКК;

$И_{ОБЩ}$ – объём инвестиций в основной капитал в регионе;

$С_{ЖКК}$ – стоимость основных фондов в ЖКК;

$С_{ОБЩ}$ – стоимость основных фондов в регионе;

$П_{ЖКК}$ – платежи населения за услуги ЖКХ;

$Д_Н$ – средний доход населения в регионе;

$У_{оп}$ – объём собираемых платежей населения за услуги ЖКК;

$Н_{ОП}$ – объём начисленных платежей за услуги ЖКК.

Трудности оценки эффективности реформенных преобразований в сфере ЖКК в качестве нововведений связаны с тем, что большинство из них не имеют аналогов в предыстории развития и, следовательно, для них характерно отсутствие статистических данных, необходимых для проведения расчетов экономической эффективности.

Следует также отметить, что нововведения, как правило, вступают в противоречия со стремлением получить результаты и выгоды в короткие сроки. И наконец, следует иметь в виду, что часто механизмы реформы, особенно организационно-экономического типа, представляют собой не одноразовые мероприятия, а носят длительный характер, причём одновременно могут реализовываться несколько реформенных мероприятий. В связи с этим возникает необходимость управления ходом институциональных преобразований, что связано с промежуточной оценкой и разработкой на этой основе корректирующих законодательных норм и воздействий о перераспределении выделенных на их реализацию финансовых ресурсов.

Рассмотренные особенности оценки эффективности реформенных преобразований позволяют нам предложить применение метода организации сложных экспертиз, основанного на оценке степени влияния преобразований на реализацию поставленной цели в анализируемый период развития. Для оценки каждого направления (элемента) реформы вводятся оценки степени вероятности достижения цели. Используя характеристики степени достижения целей можно получить сравнительные оценки влияния преобразований и их комплексов (элементов) на достижение поставленных целей и их результативность в целом. Далее, оперируя оценками значений показателей, возможно в расчётном периоде ориентировочно оценить ожидаемую эффективность преобразований.

Также предлагается метод определения характеристики факторов социально-экономической среды, с помощью которых имеется возможность экспертно оценить относительную значимость отдельных факторов рыночных преобразований.

Метод состоит в систематизации отдельных факторов, A,B,C,D, каждому из которых даётся оценка его важности для отрасли, оценка его влияния на предприятия, организации и домохозяйства, а также оценка направленности динамики его влияния по соответствующим итогам, что представлено в табл.6.

При этом факторы среды определяются коэффициентами важности между собой q_1, q_2, q_3, q_4 (0–1). Показатели влияния рыночных факторов определяются в диапазоне 0–1 экспертной группой из числа специалистов ЖКК.

Интегральную оценку, показывающую степень важности исследуемых факторов, предлагается определять следующим соотношением:

$$F = (A+B+C+D)\times q_1 + (A+B+C+D)\times q_2 + (A+B+C+D)\times q_3 + (A+B+C+D)\times q_4 \quad (8)$$

Экспериментальная апробация предложенного методического подхода на примере города Москвы представлена в табл.2. Интерпретация степени важности характеризуется следующим: в интервале 0-0,25 – минимально важная, 0,25-0,3 – важная, 0,3-0,7 – достаточно важная, 0,7-1,0 – максимально важная.

Результатом проведённой оценки является система корректирующих действий, направленных на повышение эффективности формирования институциональной среды.

В результате внедрения разработанных теоретических основ, методических положений и практических рекомендаций может быть получен эффект в виде:

Табл.3
Показатели результативности реформирования ЖКХ в РФ (в сфере городского жилищного фонда)

Показатели, характеризующие достижение реформенного эффекта		2005 г. a_i	2009 г. b_i	$\frac{b_i}{a_i}$
1.	Городской жилищный фонд, находящийся в собственности граждан (в %)	73,8	81,1	1,09
2.	Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда (в %)	3,2	3,1	1,03
3.	Число многоквартирных домов с износом более 70%	78123	75157	1,04
4.	Удельный вес домохозяйств, неудовлетворённых своими жилищными условиями (в %)	15,2	9,2	1,65
5.	Наличие основных фондов по управлению эксплуатацией жилищного фонд, млрд.руб	791,5	115,2	-6,8
6.	Коэффициент обновления основных фондов при эксплуатации жилищного фонда (в %)	7,1	8,2	1,15
7.	Степень износа основных фондов в эксплуатации жилищного фонда	29,3	34,5	-1,17
8.	Инвестиции в жилища всего, млн.руб	434264	1215436	2,7
9.	Иностранные инвестиции в организации, осуществляющие деятельность по управлению эксплуатации жилищного фонда, млн.	0,08	139,0	1737,5
10.	Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций (в %)	57,9	41,7	0,79
11.	Расходы консолидированного бюджета РФ на ЖКХ, млрд.руб	471,4	1006,1	2,13
12.	Расходы консолидированного бюджета РФ на ЖКХ в процентах к ВВП	2,2	2,6	1,18
13.	Финансовые вложения организаций, осуществляющих деятельность по управлению эксплуатацией жилищного фонда, тыс.руб	121962	3416289	28,0
14.	Общая площадь капитально отремонтированных многоквартирных домов в тыс.кв.м.	44055,3	41138,5	0,93
15.	Удельный вес расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в потребительских расходах домашних хозяйств (в %)	8,3	8,7	1,05
16.	Число семей, получивших субсидии в процентах от общего числа семей.	11,9	8,3	0,7
17.	Объём платных жилищно-коммунальных услуг населению в млн.руб	536607,7	1120844,8	2,08
18.	Товарищество собственников жилищ	34,1	59,3	1,73

- увеличения инвестиционного и инновационного потенциала ЖКХ муниципальных образований через решение задач стимулирования развития ГЧП и создания региональной бюджетно-инвестиционно-кредитной корпорации;

Коэффициенты важности факторов среды	Факторы среды	Важность для отрасли (A)	Влияние на предприятие, организацию, сегмент рынка (B)	Влияние на домохозяйства ©	Направленность влияния (D)	Степень важности (F)
0,3	1. тарифное регулирование	0,8	0,8	0,9	0,5	0,9
0,3	2. формирование инфраструктуры рынка ЖКК	0,9	0,7	0,5	0,3	0,7
0,3	3. развитие государственно-частного партнёрства	0,7	0,5	0,3	0,6	0,3
0,1	4. государственная поддержка населения при оплате услуг ЖКК	0,5	0,3	0,9	0,8	0,25

- обеспечения согласованности и взаимодействия государственных и рыночных процессов преобразований на основе реализации структурно-функциональных и социально-экономических подходов к оптимизации инфраструктуры частного бизнеса за счёт саморегулирования и самоуправления;
- повышения эффективности реформенных преобразований за счёт предложенных сбалансированного целевого подхода и приоритетности к реализации механизмов в интересах социально-экономического развития муниципальных образований;
- инницирования стратегических процессов реформирования ЖКК в муниципальных образованиях, позволяющих обеспечить требуемый объём услуг, динамику цен и тарифов с учётом социальной направленности на основе оценки степени влияния преобразований на результативность реформы;
- улучшения качества обслуживания объектов городской жилой среды за счёт использования субъектами хозяйствования рекомендаций по оценке индекса потребительской удовлетворённости населения.

Перечисленные выше позитивные преобразования и качественный эффект от них определяется системой показателей, характеризующих достижения реформенных эффектов, представленных в табл.3.

Показатель результативности реформенных преобразований предлагается обобщённо оценивать соотношением предыдущего уровня каждого из приведённой совокупности показателей ai, выбранных в качестве оценочных, с фактически сложившемся уровнем указанного показателя bi. Как показали расчёты, проведённые автором, большинство показателей, определяемых отношением bi/ai , характеризуют устойчивый поступательный процесс реформирования ЖКХ. В тоже время выделяются показатели, характеризующие неустойчивость экономики ЖКХ, выделенные в табл.3 со знаком «-», что позволяет сделать вывод о необходимости корректировки механизмов реформенных преобразований ЖКХ на современном этапе.

Список литературы

1. Финансирование жилищно-коммунального комплекса: современные тенденции и перспективы : монография / Е.В. Арсенова, А.Ю. Жданькова, Н.М. Иванова, А.Н. Кириллова, С.Е. Кован, А.Н. Ряховская, А.К. Шребер под редакцией А.Н. Ряховской. М.: Финакадемия, 2008.

2. Яковлева Н.В. Институциональные и эволюционные основы развития мезоэкономических систем. – М.: Изд-во РУДН, 2009.

3. 3. Кириллова А.Н. Институциональная инфраструктура реформирования жилищно-коммунального комплекса // Эффективное антикризисное управление. М.: №3 (62), 2010.

4. А.И. Орлов. Организационно-экономическое моделирование: теория принятия решений : учебник – М.: Кнорус, 2011.

5. Основы организации и управления жилищно-коммунальным комплексом / Под общ. ред. проф. П.Г. Грабового – М.: изд-во «АСВ», 2004.

Methods for evaluation of efficiency of reforming of the complex of housing and communal services

The article deals with the matters of current importance in concern with the reforming of the complex of housing and communal services, also with the methodical approaches for estimating the efficiency and results of reforms in the field of housing and communal services.

The article defines the key methodological particularities of the housing and communal services in relation to the structuring of the life-support functions, non-replaceability with another services, social importance and degree of competition development in the various segments of the complex of housing and communal services.

The article contains the integral index suggested in order to evaluate the development level of the complex of housing and communal services in the region, and also defines the system of criteria reflecting reform effects achieved in the said complex.

Key words: *reforming of the complex of housing and communal services of the region, methods of evaluation, efficiency of the reform, integral index, integrated concept of development, modernization of the complex of housing and communal services, innovative technologies of modernization.*

References

1. Arsenova E.V., Zhdan'kova A.Yu., Ivanova N.M., Kirillova A.N., Kovan, A.N. Ryakhovskaya S.E., Shreber A.K., edited by Ryakhovskoy A.N. Funding for housing and communal complex: current trends and prospects. Monograph [*Finansirovanie zhilishchno-kommunal'nogo kompleksa: sovremennye tendentsii i perspektivy. Monografiya*]. Moscow, Finakademiya Publ., 2008.
2. Yakovleva N.V. Institutional and evolutionary basis for the development of mesoeconomic systems [*Institutsional'nye i evolyutsionnye osnovy razvitiya mezoekonomicheskikh sistem*], Moscow, RUDN Publ., 2009.
3. Kirillova A.N. The institutional framework of reforming housing and communal complex [*Institutsional'naya infrastruktura reformirovaniya zhilishchno-kommunal'nogo kompleksa*]. Effective crisis management, 2010, No. 3 (62).
4. Orlov A.I. Organizational-economic modeling: decision theory [*Organizatsionno-ekonomicheskoe modelirovanie: teoriya prinyatiya resheniy*]. Moscow, Knorus Publ., 2011.
5. Edited by P.G.Grabovyy Principles of organization and management of housing and communal complex [*Osnovy organizatsii i upravleniya zhilishchno-kommunal'nym kompleksom*]. Moscow, ASV Publ., 2004.

About the authors:
Kirillova Ariadna Nikolaevna - Doctor of Economic Sciences, Professor, Head of sub-faculty for municipal services of Moscow, Moscow Municipal University of the Government of Moscow, 26 Jaroslavskoe shosse, Moscow, Russian Federation, 129337, +7-495-183-95-29, osun_kaf@mgsu.ru;
Skripnik Ol'ga Borisovna – Ph.d. in Economic, Associate professor of sub-faculty of management, Moscow State University for Engineering Ecology, 26 Jaroslavskoe shosse, Moscow, Russian Federation, 129337, +7-495-183-95-29, osun_kaf@mgsu.ru