

*На правах рукописи*

**Агаджанян Ангелина Яковлевна**

**ФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ**

Специальность: 08.00.05 – Экономика и управление  
народным хозяйством: экономика предпринимательства

**АВТОРЕФЕРАТ**

диссертации на соискание ученой степени  
кандидата экономических наук

Ставрополь – 2010

Работа выполнена в ФГОУ ВПО  
«Ставропольский государственный аграрный университет»

**Научный руководитель:** кандидат экономических наук, доцент  
**Белкина Елена Николаевна**

**Официальные оппоненты:** доктор экономических наук, профессор  
**Тарасенко Надежда Васильевна**

кандидат экономических наук  
**Бондаренко Евгения Александровна**

**Ведущая организация:** **ФГОУ ВПО «Астраханский  
государственный технический  
университет»**

Защита состоится «\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г. в \_\_ часов на заседании диссертационного совета Д 220.062.04 при ФГОУ ВПО «Ставропольский государственный аграрный университет» по адресу: 355017, г. Ставрополь, пер. Зоотехнический, 12, ауд. 3.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ФГОУ ВПО «Ставропольский государственный аграрный университет», с авторефератом – на официальном сайте университета: [http: // www.stgau.ru](http://www.stgau.ru).

Автореферат разослан «\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г.

Ученый секретарь  
диссертационного совета

**Т. Г. Гурнович**

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** Радикальная перестройка системы управления экономикой – одно из важнейших направлений программы реформ, проводимых в Российской Федерации. В последние годы эта проблема приобрела особое значение для социально-экономического развития территорий и, в первую очередь, для отраслей экономики, обеспечивающих жизнедеятельность населения, важнейшей среди которых является жилищно-коммунальный комплекс (ЖКК).

Однако в настоящее время в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) страны накопился ряд противоречий, которые требуют незамедлительного решения: высокая фондоемкость и низкая производительность труда; рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) и ухудшение финансового состояния предприятий; высокая степень износа основных фондов, стагнация структурного развития сферы ЖКХ и опережающая динамика развития предпринимательской среды хозяйства страны в целом; пассивность населения и необходимость модернизации системы управления жилищным фондом; развитие рыночных отношений и устаревшая нормативно-правовая база ЖКХ.

В настоящее время ученые-экономисты отмечают, что формирование условий для развития предпринимательства в ЖКХ позволит ускорить реформационные процессы, будет способствовать эффективному функционированию рыночных механизмов в отрасли и повышению качества жилищно-коммунальных услуг. Это актуализирует необходимость научной разработки проблем формирования условий развития бизнес-структур в ЖКХ, учитывающих интересы собственников жилья, ресурсоснабжающих, обслуживающих организаций и государства.

**Степень научной разработанности проблемы.** В зарубежной экономической литературе результаты анализа процесса предпринимательства в условиях рыночной экономики отражены в трудах Д. Кейнса, А. Маршала, Д. Риккардо, А. Смита, Ж.-Б. Сэя, М. Фелью, Р. Хизрича, И. Шумпетера и ряда других исследователей.

Большое внимание теоретическим и практическим вопросам развития современного предпринимательства уделяется в трудах А. В. Бусыгина, С. И. Грядова, Д. Е. Давыдянца, С. Э. Жилинского, М. Г. Лапусты, И. В. Родионова, Ф. И. Шамхалова, В. А. Швандара и др.

Проблемами реформирования муниципального жилищно-коммунального хозяйства, развития рыночных механизмов в данной сфере занимались Ю. Ю. Галямов, Н. А. Конотовский, В. М. Локтионов, И. П. Петров, В. К. Попов, Д. Г. Родионов, Е. Ю. Фаерман, С. Р. Хачатрян, Д. В. Чвилев, Л. Н. Чернышев, А. Л. Шушарин и др.

Разработке проблем становления и функционирования предпринимательства в системе жилищно-коммунального хозяйства посвящены ис-

следования отечественных экономистов: В. А. Криволякина, Н. В. Тарасенко, В. А. Козлова, В. К. Дюпина и др.

Несмотря на существующие исследования в области развития предпринимательства на рынке жилищно-коммунальных услуг, некоторые аспекты методического и практического характера, способствующие эффективному функционированию предпринимательских структур жилищно-коммунального комплекса, являются недостаточно изученными. Вышеизложенное определило выбор темы настоящего исследования, постановку цели и задач работы.

**Соответствие темы диссертации требованиям Паспорта специальностей ВАК Министерства образования и науки РФ (по экономическим наукам).** Исследование выполнено в рамках специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика предпринимательства и соответствует п. 8.6 «Становление и развитие различных форм предпринимательства: организационно-правовых; по масштабу предпринимательской деятельности (малое, среднее, крупное предпринимательство); по сферам предпринимательской деятельности (производство, торгово-финансовая, посредническая и др.), по бизнес-функциями» и п. 8.8 «Государственное регулирование и поддержка предпринимательской деятельности (сущность, принципы, формы, методы); основные направления формирования и развития системы государственного регулирования и поддержки предпринимательства» Паспорта специальностей ВАК Министерства образования и науки РФ.

**Цель и задачи исследования.** Целью диссертационного исследования является развитие научно-теоретических основ и разработка практических рекомендаций по функционированию предпринимательских формирований в жилищно-коммунальном комплексе.

Поставленная цель потребовала постановки и решения взаимосвязанных задач, определяющих логику исследования:

- изучить теоретические аспекты развития предпринимательства и обосновать концептуальную модель формирования и функционирования предпринимательских структур в ЖКК;

- выявить особенности развития предпринимательства в жилищно-коммунальном комплексе;

- разработать механизм регулирования предпринимательской деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг муниципальных образований;

- обосновать методические подходы к моделированию системы управления развитием предпринимательской деятельности в ЖКК;

- предложить систему показателей и дать рекомендации по проведению мониторинга параметров развития предпринимательства в ЖКХ.

**Предметом исследования** являются предпосылки, факторы и условия формирования и развития предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве.

**Объектом исследования в данной работе** выступают предпринимательские структуры различных организационно-правовых форм, осуществляющие деятельность в жилищно-коммунальном секторе России и Ставропольского края.

**Теоретической и методологической основой исследования** послужили труды отечественных и зарубежных ученых, посвященные вопросам развития современного предпринимательства, проблемам реформирования муниципального жилищно-коммунального хозяйства и развития рыночных механизмов в данной сфере, анализу процесса предпринимательской деятельности в условиях рыночной экономики.

Инструментально-методический аппарат исследования представлен сочетанием системно-функционального, ретроспективного, сравнительного, экономико-статистического методов анализа, а также методами имитационного моделирования и экстраполяции динамического ряда.

**Информационно-эмпирической базой исследования** являются законодательные и нормативные документы государственных органов РФ и Ставропольского края; данные Федеральной службы государственной статистики и территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ставропольскому краю; отчеты министерства жилищно-коммунального хозяйства и архитектуры Ставропольского края. Используются материалы монографий, научных сборников, статьи в периодических изданиях по проблемам развития предпринимательской деятельности.

**Научная новизна исследования** заключается в разработке теоретико-методологических положений и обосновании практических рекомендаций по развитию предпринимательства в жилищно-коммунальном комплексе.

Наиболее существенные результаты, полученные автором, заключаются в следующем:

– теоретически обоснована концептуальная модель формирования и функционирования предпринимательских структур в ЖКК на основе проектирования детализированных целей, функций и принципов деятельности на блочно-отраслевую структуру ЖКК, что с учетом выявленных причин предпринимательского реформирования сферы ЖКХ и алгоритмизации основных стадий институционализации предпринимательства позволяет определить направления рыночного развития сферы ЖКХ и обосновать объективную необходимость совершенствования системы регулирования предпринимательства на муниципальном уровне;

– выявлены особенности развития предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном комплексе, которые необходимо учитывать при разработке мероприятий прямого и косвенного государственного регулирования, заключающиеся: в естественной монополии на рынках жилищно-коммунальных услуг; стабильности во времени; низко эластичном спросе на услуги; свободном тарифном регулировании; наличии государственных дотаций и субсидий в рамках целевых федеральных про-

грамм; непрозрачности объемов потребления и оплаты услуг; тенденции повышения уровня жизни населения;

– с позиций законов спроса и предложения разработан механизм регулирования предпринимательской деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг муниципальных образований, включающий систематизацию проблем, целей, направлений их достижения, а также инструменты их реализации, способствующие экономии бюджетных средств, повышению экономической эффективности деятельности предпринимательских субъектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, улучшению качества оказываемых услуг, развитию конкурентных отношений в сфере коммунального обслуживания;

– даны методические рекомендации по совершенствованию системы управления развитием предпринимательства в ЖКК, базирующиеся на авторском алгоритме и модели формирования стоимости услуг, предоставляемых предпринимательскими структурами, и положенные в основу выбора и принятия управленческих решений, что содействует формированию равновесных значений цен для достижения баланса экономических интересов субъектов предпринимательства в сфере жилищно-коммунальных услуг;

– разработана система показателей и алгоритм проведения мониторинга параметров развития предпринимательской деятельности в ЖКХ, позволяющие проводить оценку по структурированным группам индикаторов, что дает возможность оперативно получать релевантную информацию о результатах деятельности предпринимательских структур.

**Практическую значимость диссертационного исследования** определяет возможность использования его результатов в деятельности органов управления жилищно-коммунальным комплексом на всех его уровнях для подготовки и принятия законодательных, нормативных и программных документов, обеспечивающих существенное увеличение эффективности функционирования предприятий ЖКХ. Разработанные в диссертации рекомендации используются в практической деятельности Комитета Ставропольского края по жилищно-коммунальному хозяйству, что подтверждено справкой о внедрении. Материалы диссертации могут быть использованы в процессе совершенствования курсов экономических дисциплин «Организация предпринимательской деятельности», «Инфраструктура муниципальных образований», «Городское управление», «Планирование и прогнозирование развития сфер жизнеобеспечения муниципального образования».

**Апробация результатов работы.** Основные положения и выводы диссертационного исследования были опубликованы в журналах «Российское предпринимательство», «Вестник государственного университета управления», «Современное управление» (Москва, 2006, 2009, 2010 гг.), в коллективной монографии (Воронеж, 2010 г.), докладывались и обсуждались на научно-практических конференциях в Ставропольском государственном аграрном университете, Северо-Кавказском государственном техническом университете (Ставрополь, 2006–2009 гг.).

Отдельные научные разработки и результаты диссертационного исследования отмечены дипломом Международного научного фонда экономических исследований академика Н. П. Федоренко (Москва, 2009 г.), а также внедрены в деятельность Комитета Ставропольского края по жилищно-коммунальному хозяйству, что подтверждено соответствующими документами. По результатам исследования опубликовано 10 научных работ общим объемом авторского текста 3,4 п. л.

**Объем и структура работы.** Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложений. Основное содержание диссертации изложено на 174 страницах машинописного текста. В работе приведены 23 таблицы, 20 рисунков, 7 приложений. Список использованной литературы включает 179 наименований.

**Во введении** обосновывается актуальность темы исследования, сформулированы цель и задачи, определены предмет, объект, раскрыта научная новизна и практическая значимость исследования.

**В первой главе «Теоретические основы становления и развития предпринимательства в жилищно-коммунальном комплексе»** рассмотрены теоретические аспекты становления и развития предпринимательства в ЖКК муниципалитетов; определены концептуальные подходы к регулированию предпринимательской деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг; изучен отечественный и зарубежный опыт функционирования бизнес-структур в жилищно-коммунальном комплексе.

**Во второй главе «Анализ тенденций развития современного предпринимательства в жилищно-коммунальном комплексе»** проведена диагностика современного состояния ЖКХ России; осуществлены оценка и анализ развития предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном комплексе Ставропольского края, исследованы процессы ценообразования на жилищно-коммунальные услуги в регионе.

**В третьей главе «Основные направления развития предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном комплексе»** определены особенности реализации экономических интересов субъектов предпринимательства; даны методические рекомендации по совершенствованию системы управления развитием предпринимательства в ЖКК; предложена система показателей и разработан алгоритм проведения мониторинга параметров развития предпринимательства в жилищно-коммунальном секторе.

**В заключении** сформулированы выводы и предложения по результатам исследования, направленные на повышение эффективной деятельности предпринимательских структур в жилищно-коммунальном комплексе.

## **ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ**

Жилищно-коммунальный комплекс представляет собой сложный технический комплекс зданий, сооружений, инженерных сетей и оборудова-

ния, а также промышленного, ремонтно-строительного производства и эксплуатационного обслуживания. Результатом функционирования ЖКК является обеспечение сохранности и эффективного использования жилищного фонда, бесперебойное обеспечение жилищно-коммунальными услугами, необходимыми для жизнедеятельности человека, дальнейшего повышения уровня благоустройства и санитарного состояния территорий муниципальных образований, общего комфорта проживания.

Развитие рыночных отношений в ЖКК детерминируется процессами устойчивого развития предпринимательских структур, находящихся в фазе активной институционализации. Под институционализацией мы понимаем сложный полиаспектный процесс с определенным количеством этапов, которые обеспечивают формирование широкого спектра форм предпринимательства, выполняющих присущие им целевые установки, обеспечивающие удовлетворение спроса населения на услуги жилищно-коммунального хозяйства в рамках управляемой социально-экономической системы. Все это способствует комплексному развитию территории.

В этой связи в исследовании детально изучены основные стадии институционализации предпринимательства в рассматриваемой сфере, представленные в алгоритмизированном виде (рисунок 1).

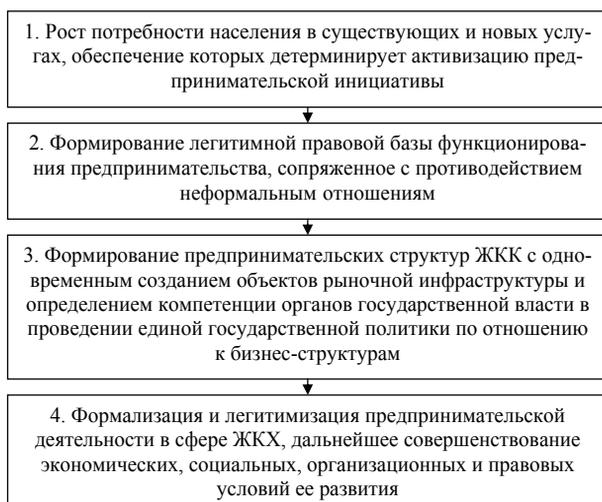


Рисунок 1 – Стадии институционализации предпринимательства в сфере ЖКК

Исследование показало, что особенностью современного этапа экономического развития является переход к насыщению предпринимательской инициативой отраслей, комплексов и подкомплексов народного

хозяйства, к которым относится ЖКК. По мнению автора, предпринимательство в сфере ЖКК представляет собой экономическую деятельность, осуществляемую субъектами рыночных отношений в целях удовлетворения потребности общества в услугах, получения предпринимательского дохода, необходимого для саморазвития и выполнения финансовых обязанностей перед бюджетами и другими хозяйствующими субъектами. Функционирующие в настоящее время предпринимательские структуры жилищно-коммунального комплекса, отличающиеся как взаимозависимостью, так и достаточной автономностью и большим разнообразием, подразделяются на три группы. Первая группа включает ресурсоснабжающие предприятия и организации, производящие материальную продукцию, а именно – воду, тепло, электроэнергию, производство и потребление которых либо совпадают во времени, либо следуют друг за другом, в связи с чем предприятия не могут накапливать продукцию и должны производить ее именно столько, сколько требуется в текущий период. Ко второй группе относятся управляющие жилищные организации, подрядные ремонтно-строительные и эксплуатационные предприятия и компании. К третьей группе относятся предприятия мультисервиса и организации, выполняющие работы по внешнему благоустройству, озеленению, сбору и утилизации ТБО.

В завершении теоретического исследования научных аспектов условий формирования и развития предпринимательских структур в ЖКК на основе системного подхода нами сформулированы концептуальные основы теоретико-модельного видения процессов генезиса предпринимательства в исследуемом комплексе (рисунок 2). Предлагаемая схема консолидировано раскрывает сущность, причины, цели, функции и принципы деятельности субъектов предпринимательства в ЖКК.

Практические аспекты развития предпринимательства в сфере ЖКК рассмотрены нами на примере Ставропольского края.

Как показал проведенный в работе анализ, жилищно-коммунальное хозяйство Ставропольского края – это многоотраслевой, производственно-технический комплекс, включающий 768 предприятий и организаций. Численность работающих составляет более 45 тысяч человек.

Обслуживание жилищного фонда Ставропольского края осуществляют 400 организаций, коммунальная теплоэнергетика представлена 55 предприятиями, которые эксплуатируют 1047 источников тепловой энергии. Протяженность тепловых и паровых сетей составляет 1341 км. Общая протяженность водопроводов достигает 16,8 тыс. км. Только за 2009 год потребителям края было отпущено питьевой воды более 90 млн куб. м, в том числе населению около 57 млн куб. м. Произведено теплоэнергии более 5 млн Гкал, электричества более 6 853 млн кВт-час.

В целом в 2009 году предприятиями жилищно-коммунального комплекса края предоставлено услуг на сумму 30 млрд рублей, что составляет 8 % валового регионального продукта Ставропольского края.

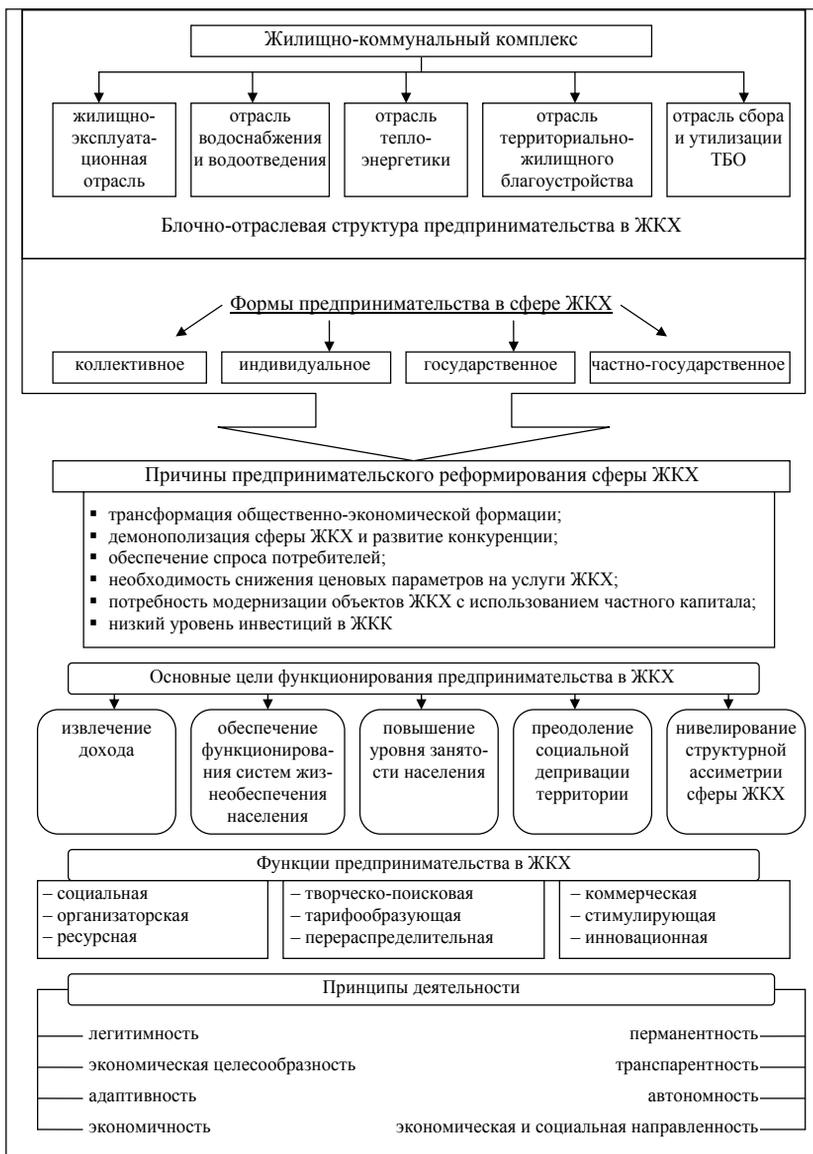


Рисунок 2 – Концептуальные основы формирования и функционирования предпринимательских структур жилищно-коммунального комплекса

Развитие предпринимательства в ЖКК Ставропольского края во многом обусловлено появлением бизнес-структур в виде управляющих организаций в сфере обслуживания жилого фонда и придомовой территории (рисунок 3).



Рисунок 3 – Динамика развития предпринимательских структур в ЖКК и объема предоставляемых ими услуг в Ставропольском крае

Если в 2006 году в крае насчитывалось 1115 многоквартирных домов, находящихся в ведении управляющих организаций, то к 2009 году их количество возросло в 7 раз, получив наибольшее распространение в городах Кавказских Минеральных Вод и в краевом центре.

Недостаточное финансирование жилищно-коммунального комплекса в течение многих лет привело к тому, что техническое состояние жилых домов, инженерного оборудования и коммуникаций характеризуется существенным уровнем износа, высокой аварийностью, низким коэффициентом полезного действия мощностей и большими потерями энергоносителей. Несмотря на предпринимаемые в последние годы конкретные меры, проблема воспроизводства основных фондов ЖКХ не решена.

Как показал анализ основных средств, около 95 % объектов ЖКХ края вводились в эксплуатацию в 70–80-х годах прошлого века. На сегодняшний день их износ достигает 70 %. То же положение наблюдается и в жилищном фонде, который построен в основном в 1946–1970 годы, 45 % жилья построено в период с 1971 по 1995 годы. Около 45 % многоквартирных домов в крае имеет износ более 30 % и нуждается в проведении капитального ремонта.

Полученные аналитические данные являются подтверждением необходимости активизации предпринимательских процессов в сфере ЖКК. В работе отмечается, что дальнейшие направления развития предпринимательской деятельности должны базироваться на учете выявленных в процессе исследования особенностей ЖКК (таблица 1).

Таблица 1 – Особенности развития ЖКК, определяющие рост доходности бизнеса

№ п/п	Особенности	Характеристика
1	Привлекательность отрасли	Слабо развитая конкуренция и недостаточное использование новых технологий создают условия для получения дополнительного дохода
2	Стабильность во времени	Отрасль будет существовать вечно, объем спроса вполне предсказуем, услуги независимы от моды и не имеют заменителей
3	Спрос на услуги низко эластичен	Если повышение тарифов и приводит к сокращению объема потребления, то, как правило, не за счет реального уменьшения потребления услуг, а за счет более рационального отношения к услугам – ликвидации внутридомовых и внутриквартирных потерь
4	Тарифное регулирование отрасли	Может приводить к созданию сверхприбыли для фирм в случае установления завышенной цены на коммунальные услуги
5	Приватизация коммунальных предприятий и привлечение в отрасль частного бизнеса	Поддерживается федеральной политикой рыночного реформирования ЖКК, что позволяет надеяться на государственные дотации и субсидии в рамках целевых федеральных программ. Именно этот интерес является преваляющим для частного бизнеса
6	Непрозрачность объемов потребления и оплаты	Российские потребители многих коммунальных услуг в настоящее время не обеспечены приборами учета даже наполовину. В этом случае норма потребления услуг также оказывается инструментом получения дополнительных доходов
7	Тенденция повышения уровня жизни населения	Создается возможность для роста платежей за коммунальные услуги

По мнению автора, раскрытые в диссертационной работе особенности в большинстве своем определяют рост доходности коммунального бизнеса и являются методологической основой поиска новых подходов к формированию механизма регулирования предпринимательской деятельности в отрасли.

В работе представлены рекомендации по применению инструментов реализации концепции развития предпринимательства в сфере ЖКК и авторские разработки по комбинированному использованию различных методов муниципального регулирования, соотнесенных с приоритетными направлениями развития предпринимательства в ЖКК. В процессе исследования

было выявлено, что эффективность регулирования зависит от соблюдения ряда принципов, учитывающих специфику предпринимательской деятельности в сфере ЖКК, в связи с чем в работе систематизированы принципы регулирования предпринимательства в исследуемой сфере.

По результатам проведенного исследования нами предложен механизм регулирования предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном комплексе (рисунок 4).



Рисунок 4 – Механизм регулирования предпринимательства в сфере жилищно-коммунального комплекса

Группировка проблем развития предпринимательской деятельности по отношению их к спросу и предложению на жилищно-коммунальные услуги, проведенная в диссертационном исследовании, позволила сформулировать цель, определить принципы и методы регулирования, которые были положены в основу выработки инструментов реализации основных направлений регулирования предпринимательства в ЖКК. Результаты предложенных мероприятий позволят улучшить качество традиционных и увеличить число альтернативных видов услуг, достичь экономии бюджетных средств муниципальных образований, совершенствовать механизм ценообразования на предоставляемые предпринимателями услуги, повысить экономическую эффективность предпринимательской деятельности в отрасли.

Как показали проведенные исследования, задачи управления развитием муниципального жилищно-коммунального сектора требуют формирования специального экономического инструментария, а также системной оценки последствий принятия управленческих решений, направленных на развитие ЖКХ.

Одним из аспектов совершенствования системы управления развитием предпринимательства в ЖКК на муниципальном уровне является моделирование процессов принятия управленческих решений. В связи с этим в диссертационном исследовании разработана имитационная модель формирования стоимости жилищно-коммунальных услуг, позволяющая экономически обоснованно принимать управленческие решения в процессе формирования цен.

В рамках её реализации предполагается поэтапный выбор показателей, характеризующих спрос и предложение на жилищно-коммунальные услуги; ввод исходных данных, расчет показателей и оценка полученных результатов; сравнение альтернативных вариантов и выбор оптимального. При этом в качестве критерия оптимальности выступает объем дотационных и привлеченных в жилищно-коммунальный комплекс средств (рисунок 5).

В соответствии с предложенным методическим подходом в диссертационной работе представлены результаты моделирования в виде имитационной модели формирования стоимости услуг в жилищно-коммунальной подсистеме города, выполненной с использованием программного обеспечения «PowerSim Studio 7» (рисунок 6).

При изменении уровня доходов в  $n$ -й группе населения по душевому доходу ( $A_{nt}$ ), доли затрат на коммунальные услуги в доходах населения ( $Y_t$ ), стоимости ЖКУ в расчете на 1 кв. м общей площади жилья ( $T$ ) изменяется условие равновесия на рынке ЖКУ, характеризующее соотношение уровня доходов населения, входящего в  $n$ -группы по душевому доходу с учетом поддержки государства и прожиточного минимума на данной территории ( $W_2$ ).

При изменении параметра  $Y_t$  изменяется параметр  $W_2$  (условие равновесия на рынке ЖКУ, характеризующее соотношение фактических (прогнозируемых) средств бюджета для финансирования ЖКХ и требуемых

для устойчивого функционирования рынка ЖКУ средств),  $W_6$  (условие равновесия на рынке ЖКУ, характеризующее соотношение совокупных доходов и расходов всех бюджетов в сфере ЖКХ).

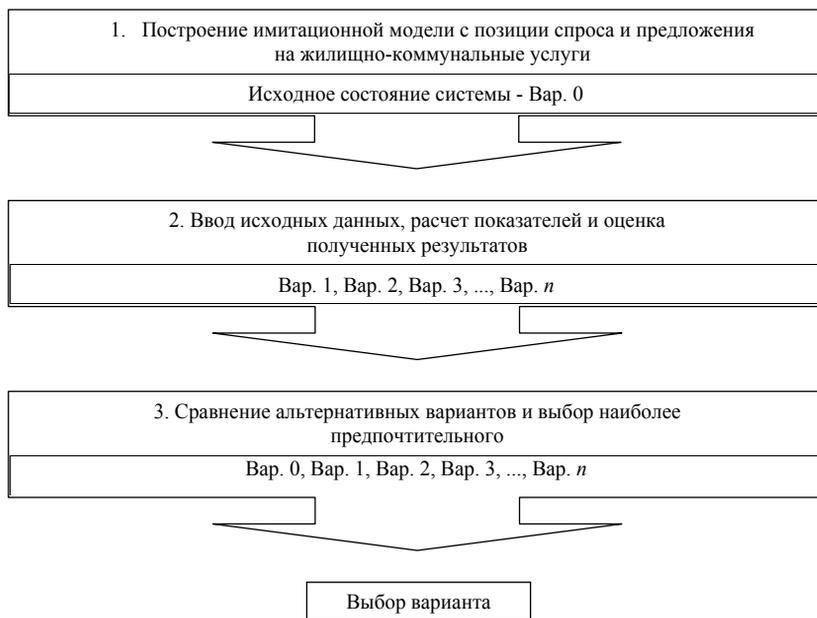


Рисунок 5 – Блок-схема построения имитационной модели формирования стоимости услуг в жилищно-коммунальной подсистеме города

Анализируя динамику показателей равновесия на рынке ЖКУ, можно сделать вывод, что для потребителей услуг оптимальным является тариф  $T_{i3} = 2,23$  рубля в расчете на 1 кв. м общей площади жилья, для предприятий ЖКХ наиболее выгоден тариф  $T_{i2} = 4,54$  рубля в расчете на 1 кв. м общей площади жилья.

Таким образом, моделируя определяющие факторы, можно экономически грамотно обосновать решения, принимаемые для развития сектора жилищно-коммунального хозяйства. Использование предложенной автором модели позволит сократить текущие затраты городского бюджета путем перераспределения бюджетных расходов от дотирования предприятий к субсидированию населения в жилищно-коммунальном хозяйстве Ставропольского края. Эффект в виде экономии бюджетных средств может составить 3,3 %, или 1,332 млрд рублей за весь период реализации модели.



Результаты исследования показывают, что дальнейшее комплексное развитие предпринимательства требует разработки эффективной системы мониторинга и диагностики его текущего состояния с целью формирования системы оперативного контроля, посредством установления адекватных обратных связей с управляемым объектом. Это требует создания действенного инструментального аппарата, центральным звеном которого, по мнению автора, должна являться сформированная им комплексная система показателей мониторинга развития предпринимательства на рынке ЖКУ. Данная система показателей позволяет охарактеризовать предпринимательство в жилищно-коммунальном секторе по основным направлениям его развития. Для этого определены 38 показателей, структурированные по четырем аналитическим группам: показатели, отражающие спрос и предложение на коммунальные услуги, развитие благоприятной предпринимательской среды в ЖКХ, характеризующие эффективность деятельности предпринимательских субъектов. В диссертационном исследовании подробно представлены приведенные показатели, даны методические пояснения по их расчету в формализованном виде (таблица 2).

Таблица 2 – Система показателей мониторинга развития предпринимательства в отрасли

Наименование группы	Показатели
1. Показатели, характеризующие спрос на рынке жилищно-коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>– коэффициент соотношения величины совокупного дохода населения к величине прожиточного минимума;</li> <li>– коэффициент соотношения численности населения с доходом ниже прожиточного минимума к общей численности населения территории;</li> <li>– коэффициент соотношения численности населения с доходом, превышающим прожиточный минимум, к общей численности населения территории;</li> <li>– коэффициенты соотношения жилого фонда различных форм собственности к общему объему жилого фонда территории;</li> <li>– коэффициенты соотношения объема жилого фонда, относящегося к классу социального и элитного жилья, к общему объему жилого фонда территории;</li> <li>– коэффициенты соотношения наличия жилого фонда социального и элитного класса к потребности в нем;</li> <li>– коэффициенты соотношения количества жилых микрорайонов социального и элитного класса к общему количеству микрорайонов в городе</li> </ul>

Наименование группы	Показатели
2. Показатель, характеризующий предложение на коммунальные услуги	– коэффициент соотношения стоимости конкурентных видов услуг к общему объему услуг, оказываемых предпринимательскими структурами в ЖКК
3. Показатели, характеризующие развитие благоприятной предпринимательской среды	– коэффициент соотношения количества коммерческих организаций, занятых в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, к общему количеству организаций; – коэффициенты инвестиционной привлекательности вложений в основные, оборотные фонды и акционерный капитал предприятий ЖКХ
4. Показатели, характеризующие эффективность деятельности предпринимательских структур ЖКХ	<p><i>Экономическая:</i> уровень рентабельности; фондоотдача; фондоемкость; доля материальных затрат в стоимости услуг; доля заработной платы в стоимости услуг.</p> <p><i>Социальная:</i> численность работающих на предприятиях ЖКХ; средний уровень заработной платы в отрасли.</p> <p><i>Бюджетная:</i> объем бюджетного финансирования населения и предприятий ЖКХ на 1 кв. м общей площади жилого фонда города; доля бюджетных средств, направляемых на дотирование предприятий ЖКХ; доля бюджетных средств, направляемых на предоставление субсидий населению; доля бюджетных средств, направляемых на предоставление льгот по оплате ЖКУ; доля налоговых отчислений бюджетам всех уровней в выручке предприятий ЖКХ.</p> <p><i>Инвестиционная:</i> доходы от вложения капитала; расходы на погашение кредита и процентов по кредиту; показатели эффективности вложений в основной и оборотный капитал; срок окупаемости инвестиций; доля инвестиций в общем объеме оказываемых услуг.</p> <p><i>Экологическая:</i> коэффициент соотношения объема строительных отходов к количеству введенных в действие квартир; стоимость ущерба от захламления земель несанкционированными свалками ТБО; уровень рентабельности природоохранных мероприятий; стоимость ущерба коммунальному хозяйству от загрязнения окружающей среды</p>

Полученный в результате исследований комплекс методических и практических рекомендаций по формированию и развитию предпринимательской деятельности в ЖКК позволит создать условия для реализации перспективных направлений и внедрения их в систему государствен-

ного и муниципального менеджмента, что в целом позволит повысить эффективность социально-экономического развития территорий Ставропольского края и их предпринимательских формирований.

Отличие предлагаемого методического подхода от ранее существующих состоит во включении в четвертый аналитический этап процедур анализа и оценки инвестиционной и экологической эффективности. Это позволяет получать значимую информацию о процессах развития предпринимательства в ЖКК по более широкому спектру индикативных показателей.

В соответствии с предлагаемым методическим подходом автором предложена схема проведения мониторинга условий и результатов развития предпринимательских структур в отрасли (рисунок 7).

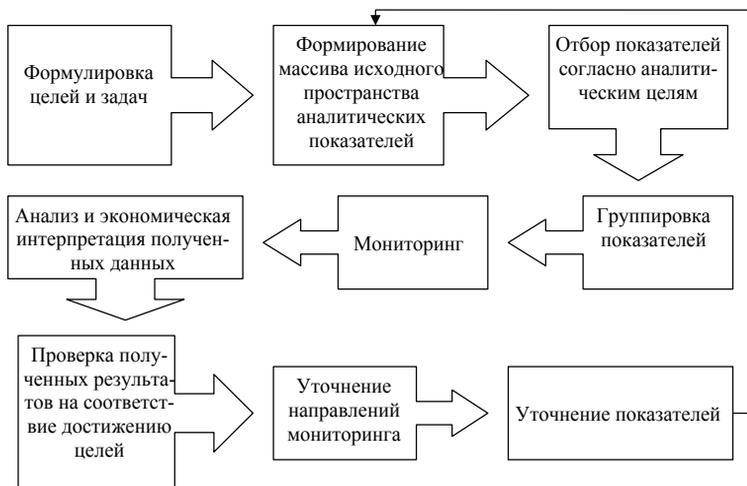


Рисунок 7 – Последовательность разработки, оценки и интерпретации показателей в рамках мониторинга развития предпринимательства в жилищно-коммунальной сфере

Использование предложенных нами методических и практических рекомендаций позволяет обосновать отдельные прогнозные показатели развития предпринимательской деятельности в ЖКК, выполненные с применением метода экстраполяции динамического ряда (таблица 3).

Как показывают проведенные расчеты, объем оказываемых жилищно-коммунальных услуг по сравнению с 2009 годом возрастет на 25,7 млрд рублей и в 2012 году составит 67,0 млрд рублей, увеличится численность работающих в сфере предоставления ЖКУ на 45 %. Количество организаций, предоставляющих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, возрастет почти на 10 %, а стоимость конкурентных видов услуг достигнет уровня более 600 млн рублей.

Таблица 3 – Прогноз предпринимательской деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг Ставропольского края

Показатели	2009 (факт)	2010 (расчет)	2011 (прогноз)	2012 (прогноз)
1. Объем конкурентных видов услуг в ЖКК, млн руб.	428,0	516,0	593,0	608,0
2. Объем инвестиций в сферу ЖКУ, млрд руб.	35,6	38,4	51,0	60,5
3. Численность работающих в сфере предоставления ЖКУ, тыс. чел.	45,0	51,3	55,9	65,5
4. Объем оказываемых ЖКУ, млрд руб.	41,3	54,7	60,9	67,0
5. Доля ЖКУ в общем объеме предоставляемых услуг, %	59,4	61,3	64,8	67,2
6. Количество организаций, предоставляющих услуги в сфере ЖКХ	768	795	823	844
7. Удельный вес потребительских расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ, %	18,6	19,5	21,0	22,6
8. Средний доход на душу населения, руб/мес.	13904	17760	19143	21525
9. Количество управляющих организаций в сфере предоставления ЖКУ	5108	7853	10013	12117

Таким образом, активизация и расширение масштабов предпринимательской деятельности в сфере ЖКК обеспечит рост налоговых поступлений в бюджеты муниципальных образований, повышение экономической и социальной стабильности развития территории.

## ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Жилищно-коммунальное хозяйство в настоящее время находится в кризисном состоянии, которое во многом вызвано объективными обстоятельствами, связанными с переходом от жесткого государственного управления к рыночной экономике, отказом государства от монопольной роли инвестора, подрядчика и собственника в сфере жилья. Нынешние проблемы связаны не только с износом основных фондов, но и с институциональным кризисом системы жилищно-коммунального хозяйства страны в целом. Одним из основных путей решения возникших проблем является предпринимательское реформирование отрасли, что позволит сформировать конкурентные условия и улучшить результаты работы комплекса.

2. Жилищно-коммунальный комплекс России на современном этапе развития имеет ряд характерных особенностей, которые способствуют привлечению бизнеса на наиболее перспективные рынки коммунальных услуг.

Раскрытие специфики отрасли позволяет скорректировать механизм регулирования предпринимательства в сфере жилищно-коммунального комплекса.

3. Анализ показал, что более 90 % расходов консолидированного бюджета Российской Федерации на ЖКХ приходится на долю бюджетов субъектов РФ. В ходе их исполнения предусмотренные ассигнования выделяются не в полном объеме, что отрицательно влияет на финансовое состояние предприятий отрасли, более 60 % организаций которой являются убыточными. Изменить ситуацию в положительную сторону может предпринимательское реформирование отрасли. Однако процесс передачи управления жилым фондом управляющим компаниям идет крайне неравномерно: за два года реформирования отрасли в г. Ессентуки 92,2 % многоквартирных домов переданы в управление предпринимательским структурам, а в г. Кисловодске – 46,8 %. Таким образом, необходимо постоянное совершенствование концептуальных подходов к регулированию процесса институционализации предпринимательства в жилищно-коммунальном комплексе.

4. В период реформирования рынка ЖКУ наиболее четко проявился противоречивый характер осуществления государственных функций в данной сфере, усиленный воздействием системных кризисных тенденций в экономике. Одним из инструментов обеспечения устойчивого развития жилищно-коммунального комплекса является формирование механизма регулирования предпринимательства.

5. Нечеткость поставленных целей формирования системы регулирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги и, как следствие, недостаточное нормативно-правовое и методическое обеспечение данного процесса привели к серьезным системным недостаткам в сфере регулирования тарифов на муниципальном уровне. Разработанная имитационная модель формирования стоимости жилищно-коммунальных услуг позволяет экономически обоснованно выбирать и принимать управленческие решения в процессе формирования цен.

6. Одним из основополагающих факторов предпринимательского реформирования жилищно-коммунального комплекса является наличие адекватных обратных связей с управляемым объектом. Решить данную задачу позволит разработанная система показателей и алгоритм проведения мониторинга развития предпринимательства на рынке жилищно-коммунальных услуг, в рамках которого представлена последовательность разработки показателей, оценки и интерпретации полученных данных.

## **ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО ИССЛЕДОВАНИЯ ОПУБЛИКОВАНЫ СЛЕДУЮЩИЕ РАБОТЫ:**

### **Статьи в изданиях, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки РФ:**

1. Агаджанян, А. Я. Анализ и прогноз развития предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве / А. Я. Агаджанян // Вестник университета (Государственный университет управления). – 2010. – № 13. – 0,32 п. л.

2. Агаджанян, А. Я. Модель управления развитием городского рынка жилищно-коммунальных услуг / А. Я. Агаджанян // Вестник университета (Государственный университет управления). – 2010. – № 7. – 0,23 п. л.

3. Агаджанян, А. Я. Формирование системы экономических моделей управления развитием предпринимательства на рынке жилищно-коммунальных услуг города / А. Я. Агаджанян // Российское предпринимательство. – 2009. – № 4. – Вып. 2. – 0,23 п. л.

4. Агаджанян, А. Я. Разработка методики оценки социально-экономических последствий и эффективности реализации программ развития рынка ЖКУ / А. Я. Агаджанян // Российский экономический Интернет-журнал [Электронный ресурс]: Интернет-журнал АТиСО / Акад. труда и социал. отношений. – Электрон. журн. – М. : АТиСО, 2008. – № гос. регистрации 0420800008. – Режим доступа: <http://www.e-rej.ru/Articles/2008/Agadzhanayan.pdf>, свободный. – Загл. с экрана. – 0,21 п. л.

### **Статьи в сборниках научных трудов:**

5. Агаджанян, А. Я. Формирование конкурентной среды в системе жилищно-коммунального хозяйства / А. Я. Агаджанян // Конкуренция на российских рынках: теория, методология, практика : сб. науч. тр. – Ставрополь : АГРУС, 2006. – 0,23 п. л.

6. Агаджанян, А. Я. Управление муниципальной экономикой: особенности становления и перспективы развития / А. Я. Агаджанян, А. А. Сердюков // Современное управление. – 2006. – № 9. – 1,51 п. л. (в т. ч. авт. 0,76 п. л.).

7. Агаджанян, А. Я. Современное состояние системы жилищно-коммунального хозяйства в Ставропольском крае / А. Я. Агаджанян // Теория экономики и управления народным хозяйством: Вестник Института дружбы народов Кавказа. – Ставрополь, 2008. – № 4(8). – 0,70 п. л.

8. Агаджанян, А. Я. Формирование системы показателей мониторинга функционирования и развития рынка ЖКУ города / А. Я. Агаджанян // Сборник научных трудов Северо-Кавказского государственного технического университета. Серия «Экономика». – Ставрополь, 2009. – № 9. – 0,26 п. л.

9. Агаджанян, А. Я. Комплексная оценка эффективности муниципальных программ развития рынка ЖКУ / А. Я. Агаджанян // Перспективы развития аграрной экономики в условиях кризиса : сб. науч. тр. по материалам 73-й ежегодной Междунар. науч.-практ. конф. – Ставрополь : АГРУС, 2009. – 0,23 п. л.

10. Агаджанян, А. Я. Развитие предпринимательской деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг / А. Я. Агаджанян // Закономерности и тенденции развития современного предпринимательства : сб. науч. тр. по материалам Междунар. науч.-практ. конф. – Ставрополь : АГРУС, 2009. – 0,2 п. л.

Подписано в печать 14.09.2010. Формат 60x84  $\frac{1}{16}$ . Усл. печ. л. 1,2.  
Гарнитура «Таймс». Бумага офсетная. Печать офсетная.  
Тираж 100 экз. Заказ № 371.

Отпечатано в типографии издательско-полиграфического  
комплекса СтГАУ «АГРУС», г. Ставрополь, ул. Мира, 302.