

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СТАТИСТИЧЕСКОГО НАБЛЮДЕНИЯ ЗА ОРГАНИЗАЦИЯМИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В УСЛОВИЯХ РЕФОРМЫ

Н.А. Власенко,
Б.Г. Сивориновский,
Н.С. Апарин

В статье рассматриваются вопросы совершенствования статистического наблюдения за организациями жилищно-коммунального комплекса в условиях реформы, которая затронула все виды и формы собственности на жилые и нежилые помещения. В условиях рыночной экономики организации, обеспечивающие потребителей всеми видами жилищно-коммунальных услуг, несут ответственность за количество и качество предоставляемых услуг. Перед хозяйствующими субъектами в условиях быстро меняющейся законодательной базы постоянно встают задачи обеспечения потребителей необходимыми жилищно-коммунальными услугами. За предоставление в территориальные органы государственной статистики информации о потреблении жилищно-коммунальных услуг собственниками жилых и нежилых помещений, а также бюджетофинансируемыми организациями несут ответственность различные организации, включая ресурсосберегающие, товарищества собственников жилья, управляющие компании и ряд других, располагающих соответствующей информацией. За последние годы в состав респондентов включены деловые операторы по проведению капитального ремонта жилых зданий, по обращению с твердыми коммунальными отходами. В соответствии с изменениями в порядке проведения статистического наблюдения уточнен состав статистических показателей, характеризующих потребление жилищно-коммунальных услуг: отдельно отражены затраты на проведение капитального ремонта жилых и нежилых помещений, затраты по обращению с твердыми коммунальными отходами; в титул формы включены новые респонденты. Показан опыт работы управления статистики строительства, инвестиций и жилищно-коммунального хозяйства по совершенствованию формы федерального статистического наблюдения № 22-ЖКХ (сводная).

Ключевые слова: организации жилищно-коммунального комплекса, жилищные услуги, коммунальные услуги, респонденты, статистические показатели.

JEL: C81, C82, E01, L74.

Услуги жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) предназначены для удовлетворения потребностей граждан, проживающих в многоквартирных домах и других жилых помещениях. В анализе проблем рынка услуг ЖКХ важное место занимает учет перспектив его развития, которое должно учитываться не только с позиций роста данной сферы экономики, но и с точки зрения применения рациональных методов и технологий управления. В перспективе, как представляется, немаловажным будет повышение статуса гарантий на оказываемые услуги, расширение

обратных связей на рынке услуг, что послужит основанием для укрепления взаимоотношений между поставщиками и продавцами услуг и потребителями в целях обеспечения высокого уровня качества услуг. С развитием данной сферы услуг, естественно, будет возрастать роль управления как одного из важнейших факторов повышения эффективности и качества услуг.

В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой многоотраслевой комплекс, который обеспечивает социально-экономические вопросы жизне-

Власенко Нина Алексеевна (vlasenko@gks.ru) - канд. экон. наук, начальник управления статистики строительства, инвестиций и жилищно-коммунального хозяйства Росстата (г. Москва, Россия).

Сивориновский Борис Григорьевич (niistat@hotmail.ru) - канд. экон. наук, заведующий сектором региональной и муниципальной статистики НИИ статистики Росстата (г. Москва, Россия).

Апарин Николай Сергеевич (niistat@hotmail.ru) - канд. экон. наук, старший научный сотрудник НИИ статистики Росстата (г. Москва, Россия).

деятельности населения городов и других населенных пунктов. Он включает в себя взаимозависимые, но в то же время достаточно автономные организации, ныне разные по форме собственности, чья деятельность прямо или косвенно связана с предоставлением жилищно-коммунальных услуг населению и бюджетофинансируемым организациям.

Производственная структура жилищно-коммунального хозяйства имеет 17 подотраслей: жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство, водо-, тепло-, газо- и электроснабжение, озеленение, ремонт дорог, сбор и обезвреживание бытовых отходов, уличная уборка и др. [5, с. 18]

Законодательство Российской Федерации в области управления работой жилищно-коммунального хозяйства охватывает все сферы этой отрасли экономики. В последние два десятилетия приняты такие законы Российской Федерации, как закон «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации» (от 24.07.1991 № 1541-1), «Об основах федеральной жилищной политики» (от 24.12.1992 № 4218), «Жилищный кодекс Российской Федерации» (22.12.2004), федеральные законы от 25.12.2012 № 271-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-ФЗ, от 30.12.2014 № 264-ФЗ, от 29.06.2015 № 176-ФЗ и др.

Утвержденная в 2002 г. федеральная целевая программа «Жилище», рассчитанная на 2002-2010 гг., была продлена на 2011-2015 гг. Ее главная цель - формирование в стране рынка доступного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности. В соответствии с Указом Президента РФ от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышении качества жилищно-коммунальных услуг» Правительство РФ планирует к 2020 г. до 60% российских семей обеспечить доступным и комфортным жильем. Наряду с этим, одним из основных направлений экономических преобразований в стране является реформа жилищно-коммунального хозяйства.

Важные изменения нормативно-правовой базы в сфере жилищно-коммунального хозяйства нашли отражение в Федеральном законе от 29.06.2015 № 176-ФЗ. В частности, в Жилищный кодекс РФ внесены изменения,

затронувшие вопросы обновления порядка управления многоквартирными домами и другими объектами ЖКХ.

Как следует из новой редакции Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирных домах могут выбрать один из трех способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений;
- управление товариществом собственников жилья (либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом);
- управление управляющей организацией (управляющей компанией).

Управлять в сфере жилищно-коммунального хозяйства означает выполнять функции учета и анализа, планирования и прогнозирования, принятия и реализации решений, контроля, стимулирования. Следует отметить важную роль специализированной информации, содержащейся в форме федерального статистического наблюдения № 22-ЖКХ (сводная) «Сведения о работе жилищно-коммунальных организаций в условиях реформы». Применительно к этой форме объектом статистического наблюдения является деятельность различных организаций жилищно-коммунального комплекса, снабжающих жилищный фонд всеми необходимыми коммунальными ресурсами. Единицей статистического наблюдения в ЖКХ является конкретная организация, оказывающая населению и бюджетофинансируемым организациям жилищно-коммунальные услуги.

Под *жилищно-коммунальными услугами* (ЖКУ) понимается деятельность по обеспечению удобства и комфортности проживания в жилище и на территории населенного пункта путем поддержания надлежащего санитарно-технического состояния жилищ, коммуникаций и объектов коммунального назначения, преобразования и подачи потребителям электрической и технической энергии, питьевой и горячей воды, газа, отведения и очистки стоков, а также благоустройства.

В сегодняшней практике обязательные услуги по уходу за недвижимостью разделяются на два вида: коммунальные услуги и услуги на содержание зданий (в практике

ЖКХ называемые жилищными). Первые подразумевают оказание услуг жизнеобеспечения, тот или иной набор которых (свет, тепло, вода и др.) присутствуют в каждом доме. Коммунальные услуги оказываются с участием в той или иной мере ресурсоснабжающих организаций, от которых зависит качество и надежность услуг. Существует набор дополнительных услуг, имеющих характер общедомового назначения, оказываемых по общему желанию (по решению общего собрания) потребителей. К оказанию коммунальных услуг предъявляются очень строгие требования. Потребителями услуг являются пользователи жилых и нежилых помещений жилых домов, а также управляющая организация - для обеспечения нормального содержания зданий (общедомовые нужды). Коммунальные услуги имеют общий характер: оказываются одновременно всему сообществу пользователей помещений. Важное условие оказания коммунальных услуг - непрерывность, которая обуславливает функциональность жилых помещений здания. Среди всех услуг сферы ЖКХ только коммунальные услуги имеют непосредственно в своем составе предмет потребления (утилизации) - вода, энергия и т. д. При этом у самого предмета потребления должны быть строго определенные физико-химические и потребительские свойства.

В 90-е годы XX века структура собственности жилищного фонда Российской Федерации начала резко меняться - все больше жилья приобретали частные собственники (граждане и организации). Появление значительного числа собственников жилья повлекло за собой необходимость правового регулирования отношений по управлению частным жилищным фондом, общим имуществом многоквартирных домов. Жилищный кодекс определил фундамент жилищного законодательства, предмет его регулирования, круг участников жилищных отношений, их ведущие права и обязанности, объекты жилищных прав. В новом Жилищном кодексе, согласно Конституции Российской Федерации, разграничены полномочия органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений.

Формирование законодательства о жилищно-коммунальном комплексе. Нововведением явилось назначение Жилищным кодексом РФ (статья 161) обязанности собственников помещений в многоквартирных домах - избрание одного из трех способов управления многоквартирным домом (о которых упоминалось выше):

Непосредственное управление многоквартирным домом. Этот способ управления применим для тех домов, в которых не больше 16 квартир. Как правило, это либо старые дома, либо дома в малых городах или поселках. Собственники жилья напрямую заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями. Поставщики коммунальных услуг поставляют ресурсы до определенных границ дома, и ответственность они несут непосредственно перед собственниками жилья. Собственники сами контролируют исполнение договоров. Любые последствия ими же будут устраняться. По сути, собственники жилья полностью берут ответственность в свои руки. Они заинтересованы в том, чтобы в доме было все в порядке.

Данный способ управления позволяет значительно снизить расходы на коммунальные платежи. Во-первых, маленький дом технически проще обслуживать; во-вторых, нет дополнительной прослойки в виде юридического лица, которое оставляет себе часть платежа, определенную маржу. При этом способе управления каждый собственник жилья заключает договор с ресурсоснабжающей организацией и в то же время не несет ответственности за задолженность своих соседей по оплате, как это бывает при других формах управления.

При непосредственном управлении многоквартирным домом договоры на предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и газоснабжение, отопление) заключаются каждым собственником помещения с поставщиками энергоресурсов. Недостатки такого способа управления (трудности, с которыми приходится сталкиваться собственникам при определении объема энергоресурсов) привели к фактической его отмене Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ. В пункте 5 статьи 7 этого закона сказано, что до 01.04.2015 собственники помещений в многоквартирном доме с количеством квар-

тир более 16 в случае непосредственного управления таким домом обязаны провести общее собрание и принять решение о выборе иного способа управления.

Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья (ТСЖ). ТСЖ - отдельное юридическое лицо, которое создается собственниками многоквартирных домов (МКД). Решение о создании ТСЖ должны принять не менее 50% общего числа собственников. Также возможно создание ТСЖ собственниками нескольких домов. Регистрируется оно в качестве некоммерческой организации. Цель ТСЖ - управление общим имуществом дома (или нескольких домов) и осуществление деятельности по содержанию и сохранению этого имущества, его увеличению, а также по предоставлению коммунальных услуг (ст. 135 ЖК РФ). ТСЖ имеет право оказывать услуги или выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо своими силами, либо привлекая на основании договора лица и организации, имеющие лицензии на осуществление соответствующего вида деятельности. При заключении договоров на оказание коммунальных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет.

ТСЖ выгоднее, чем управляющая компания, но отнимает у собственников много времени. Если в ТСЖ грамотные управляющие, то вполне реально существенно сократить размер коммунальных платежей. Например, за счет рекламных площадей на территории дома можно разместить сторонний баннер, чердаки и подвалы можно сдать в аренду под магазины, клубы или парикмахерские. За счет арендной платы можно оплачивать жилищно-коммунальные услуги и тем самым уменьшить размер платежей собственников жилья.

Товарищества собственников жилья сами выбирают себе подрядчиков, которые будут предоставлять им свои услуги. Если собственники не будут удовлетворены их работой, то они могут заключить договор с другой организацией. ТСЖ участвует в подготовке, проведении и сдаче работ по капитальному ремонту МКД с использованием субсидий в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства; обес-

печивает своевременную сдачу необходимой отчетности и перечисление всех налогов, сборов и отчислений, предусмотренных законодательством.

Управление многоквартирным домом управляющей компанией (УК). Это распространенная форма управления многоквартирным домом. УК, как коммерческая организация, должна действовать на основании лицензии. Эту организацию часто выбирают на конкурсной основе, с ней заключают договоры и определяют размер платы за содержание и ремонт жилья. Выбор УК осуществляется общим собранием собственников жилья в многоквартирном доме. Выбранная УК заключает договор управления с каждым собственником жилого помещения на условиях, в обязательном порядке определенных общим собранием собственников жилья на срок не менее года и не более пяти лет. При неудовлетворительном выполнении УК договорных обязательств общее собрание собственников жилья имеет право досрочно расторгнуть договорные обязательства.

Управляющая организация несет ответственность перед собственниками многоквартирного дома за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Если собственники помещений не выбрали способ управления или способ управления не был реализован, то орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации. Эта обязанность оговорена в Жилищном кодексе. При этом для многоквартирного дома, все помещения в котором находятся в собственности РФ (субъекта РФ или муниципального образования), порядок управления устанавливается соответственно уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти (органом государственной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления).

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом устанавливается:

а) органом местного самоуправления и органом государственной власти городов федерального значения (Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя), на территории которых находится многоквартирный дом;

б) Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

в) Правительством Российской Федерации.

Правовые основы деятельности организаций ЖКХ. Правовые основы деятельности организаций жилищного комплекса содержатся в отдельных разделах Жилищного кодекса. Управляющими организациями подготавливается Договор управления МКД, в котором учитываются не только права и обязанности участников, но предусматриваются также условия для заключения договоров с третьими лицами - ресурсосберегающими, обслуживающими и прочими организациями.

Важными разделами договора являются предмет договора и общие положения. В частности, предмет договора - выполнение управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу (указывается адрес). Управление МКД включает в себя следующие виды услуг, работ: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями владельцами нежилых помещений; надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме; обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями, по перечню и в порядке, установленном настоящим договором.

Лица, пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями, - это собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или вла-

дельцы нежилых помещений на иных законных основаниях. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений. Управление МКД осуществляется управляющей организацией в интересах заказчиков и пользователей помещений в период срока действия договора.

Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приводится в приложении к нему. Техническая характеристика МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, представлена в технической документации данного дома, которая находится у управляющей организации на момент заключения настоящего договора. Управляющая организация обеспечивает изготовление технической документации по многоквартирному дому в случае ее отсутствия на момент заключения договора. Расходы управляющей организации, понесенные в связи с изготовлением такой документации, возмещаются управляющей организации заказчиками.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому заказчиками и управляющей организацией после принятия соответствующего решения в порядке, установленном ЖК РФ¹.

Управляющая организация обеспечивает пользователей помещений коммунальными услугами электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) и другими услугами путем заключения от собственного имени договоров с энергоснабжающими организациями, ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение и другие услуги в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами - пользователями помещений.

Приказом Минстроя России от 29.12.2014 № 924/пр утверждена примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, а также методические рекомендации по ее заполнению. Приняты и другие важные решения:

¹ Услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами также включена в состав коммунальных услуг (ч. 4 ст. 154 ЖК РФ).

утверждение по согласованию с ФАС примерных условий договора управления МКД; предоставление по согласованию с Минэкономразвития России и Федеральной службой по тарифам в установленном порядке в Правительство РФ проекта акта о внесении изменений в правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, которые утверждены Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 (и предусматривают в том числе исключение из объемов коммунальных ресурсов, учитываемых при определении нормативов потребления коммунальных услуг в жилом помещении, объемов коммунальных ресурсов, предусматриваемых для содержания общего имущества МКД, и нормативных технологических потерь коммунальных ресурсов; порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды; порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг, за исключением газоснабжения, при использовании земельного участка и надворных построек).

Часть 2 ГК РФ устанавливает правовые базы отношений между ресурсоснабжающими организациями и клиентами (в том числе гражданами) по поводу поставки коммунальных ресурсов потребителям. Например, в главе 30 параграф 6 «Энергоснабжение» определены правовые базы отношений между энергоснабжающими организациями и клиентами по поводу поставки электроэнергии, учета ее количества и качества, оплаты принятой энергии, содержания и эксплуатации сетей, приборов и оборудования, порядка заключения, изменения, продления и расторжения договора энергоснабжения, ответственности сторон по договору энергоснабжения. Есть и специальный Федеральный закон об электроэнергетике.

Вопросы теплоснабжения подробно регулируются Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27.07.2010, который определяет правовые базы экономических отношений, возникающих в связи: с производством, передачей, потреблением тепловой энергии; тепловой мощностью теплоносителя с употреблением систем теплоснабжения; созданием, функционированием и развитием данных систем; определяет полномочия органов государственной власти, органов местного са-

моуправления поселений, городских округов по регулированию и контролю в сфере теплоснабжения, права и обязанности потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций. Нормативно-правовые акты определяют виды цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, подлежащие регулированию, методы регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, сущность, принципы и порядок государственного регулирования цен (тарифов) на тепловую энергию (мощность); вводят требования к некоммерческой организации, необходимые для приобретения статуса саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения и др.

Аналогичные нормативно-правовые акты имеются по регулированию отношений, связанных с предоставлением населению и бюджетофинансируемым организациям иных жилищно-коммунальных услуг, например таких, как указано в федеральных законах «О газоснабжении в Российской Федерации», «Правила предоставления коммунальных услуг», «Правила пользования жилыми помещениями», Федеральном законе «О фонде содействия реформированию ЖКХ» от 21.07.2007 № 185-ФЗ и др.

При всех способах управления многоквартирным домом граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и оказанные им коммунальные услуги.

Пример реализации программы капитального ремонта МКД. Проиллюстрируем процедуры, связанные с проведением капитального ремонта МКД, на примере Еврейской автономной области. В ЕАО действует региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов, главной целью которой является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан. Значительную роль в реализации данной программы играет некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Еврейской автономной области». За 2015 г. региональным оператором проведена работа по нескольким направлениям. Так, сотрудники фонда приняли участие в разработке проектов ряда нормативных актов: установления срока уплаты взносов на

Таблица 1

**Основные характеристики региональной программы
капитального ремонта МКД в ЕАО на 2014-2043 гг**

№ п/п		Количество включенных в программу МКД, ед.	Общая площадь, тыс. кв. м	Оценочная стоимость проведения капитального ремонта МКД, млн рублей
1	По утвержденной программе	1158	2636,8	7839,3
2	После 1-го этапа актуализации Программы	1118	2642,5	7834,0
3	Изменение (стр. 2-стр. 1)	-40	+5,7	-5,3

капитальный ремонт собственниками, формирующими фонд капитального ремонта МКД на счетах регионального оператора; определение порядка проведения конкурсных процедур для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества подрядными организациями (утвержден постановлением правительства ЕАО); внесения изменений в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества МКД в ЕАО на 2014-2043 гг.; внесения изменений в порядок принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором); утверждения порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории ЕАО; регламента по взаимодействию регионального оператора с собственниками помещений МКД и подрядными организациями при выполнении работ по капитальному ремонту.

В рамках актуализации региональной программы капитального ремонта в 2015 г. в нее внесены изменения:

- исключены 50 МКД, в том числе 48 признанных аварийными и подлежащими сносу (29 МКД в г. Биробиджане, 19 - в г. Облучье) и два МКД, в которых собственником всех помещений является муниципальное образование (1 дом в поселке Теплоозерск, 1 дом - в селе Бабстово); добавлены 10 вновь построенных МКД (8 - в г. Биробиджане, 2 дома - в поселке Николаевка); по решению собственников перенесены сроки ремонтов четырех МКД (в г. Биробиджане - 2, в поселке Будукане - 1, в селе Бабстово - 1); произведена замена вида работ по одному МКД (в г. Биробиджане); трехлетние плановые периоды увеличены до шестилетних; приведены в соответствие расчетные площади по трем МКД (п. Будукане - 2, г. Биробиджане - 1).

О масштабах региональной программы по капитальному ремонту МКД ЕАО на 2014-2043 гг. свидетельствуют данные таблицы 1.

В соответствии с ч. 3 ст. 189 ЖК РФ не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в МКД, региональный оператор пред-

ставляет собственникам предложения о сроках начала ремонта, перечне и объеме услуг и работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.

В целях реализации краткосрочного плана региональной программы на 2015-2016 гг. проведены конкурсы по отбору подрядных организаций на изготовление проектно-сметной документации и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества 27 МКД общей площадью в 25597 кв. м в 11 населенных пунктах ЕАО. По итогам конкурсов заключены пять договоров на изготовление проектно-сметной документации (с ООО «Гидростройпроект», г. Хабаровск) и 12 договоров на выполнение работ по проведению капитального ремонта (с ООО «Стройцентр», «Монтаж-Сервис», «Орион» - г. Биробиджан; ООО «Гидростройпроект» - г. Хабаровск). В 2015 г. общая сумма заключенных договоров на проведение капитального ремонта в ЕАО составила 47081,5 тыс. рублей. Данные об оплате за выполненные в 2015 г. работы по проведению капитального ремонта представлены в таблице 2.

Таблица 2

**Оплата за выполненные работы по проведению
капитального ремонта МКД в ЕАО в 2015 г.
(тыс. рублей)**

№ п/п	Стоимость капитального ремонта	Всего	в том числе за счет:	
			государственной и муниципальной поддержки	средств собственников
1	Согласно заключенным договорам	47081,5	27090,7	19990,8
2	Фактически оплачено по выполненным работам	40855,7	25466,0	15389,7
3	Строка 2 в % к строке 1	86,8	94,0	77,0

Сформировавшаяся задолженность серьезно сказывается на формировании фонда капитального ремонта каждого муниципального образования и проценте собираемости взносов в целом, тем самым затрудняет своевременную реализацию программы. Главными причинами неисполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт муниципальные образования называют отсутствие достоверных данных о площади помещений, собственником которых является муниципальное образование.

В настоящее время в значительной части регионов России структура управления жилищно-коммунальным хозяйством одинаково отражает взаимосвязь заказчиков жилищно-коммунальных услуг и производителей этих услуг. Организационная структура жилищно-коммунального хозяйства, например юго-восточного региона Республики Татарстан, включает службу заказчика, представляющую интересы населения, и подрядчиков-производителей услуг жилищно-коммунального назначения. Служба заказчика является муниципальной управляющей организацией, обеспечивающей жилищно-коммунальными услугами потребителей муниципального образования. Данная служба представлена в городе Альметьевске Республики Татарстан Департаментом жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющим управление расчетно-кассовыми центрами, регулируемыми сбор жилищно-коммунальных платежей и координирование деятельности жилищно-эксплуатационных участков, отвечающих за организацию технического обслуживания, санитарного содержания и ремонта жилищного фонда. Служба заказчика муниципальному образованию заключает договоры с производителями жилищно-коммунальных услуг по обеспечению потребителей электроэнергией, газом, теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением и иными услугами, осуществляет функции управления объектами ЖКХ, находящимися в муниципальной собственности.

Таким образом, департамент жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования определяет функции заказчика и подрядчика, обеспечивая при этом жилищно-коммунальное обслуживание объектов и представляя интересы потребителей на ос-

новании договора собственников о передаче в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципального жилищного фонда и договоров с производителями и потребителями товаров, работ и услуг жилищно-коммунального назначения. Большая часть жилищно-эксплуатационных участков на юго-востоке Республики Татарстан используется муниципальными унитарными предприятиями. Для повышения эффективности их деятельности в системе ЖКХ требуются значительные ассигнования из муниципальных бюджетов. Потребителями муниципального заказа выступают также арендаторы нежилых помещений, ЖСК, ТСЖ и другие объединения жильцов (юридические лица и граждане), пользующиеся жилищно-коммунальными услугами в жилищном фонде. Перспективной формой управления деятельностью ЖКХ считаются товарищества собственников жилья, не получившие в настоящее время необходимого распространения на юго-востоке Татарстана и поэтому недостаточно эффективные.

Подрядчиками по обслуживанию, содержанию и ремонту объектов жилищно-коммунального назначения выступают также малые предприятия различных организационно-правовых форм, которые в рамках выполнения муниципального заказа в системе ЖКХ оказывают потребителям услуги следующего характера: содержание, текущий и капитальный ремонт объектов ЖКХ, включая места общего пользования в жилых зданиях; эксплуатация и ремонт мусоропроводов, сбор и вывоз бытовых отходов; уборка подъездов и придомовых территорий (спортивных, детских, хозяйственных, газонов); санитарно-гигиеническая обработка жилых зданий и придомовых территорий; установка приборов учета и регулирования водных и энергоресурсов; обслуживание и ремонт лифтового хозяйства; ремонт и содержание водоотводных и дренажных систем частных домовладений и сооружений и другие жилищно-коммунальные услуги.

Выбор формы ведения бухгалтерского учета и статистической отчетности. С предприятиями, выигравшими конкурс, Заказчик заключает договор исполнения муниципального заказа на оказание различного вида жи-

лишно-коммунальных услуг. Финансовое обеспечение исполнения муниципального заказа осуществляется за счет средств бюджета, средств потребителей жилищно-коммунальных услуг, а также других внебюджетных источников. В числе производителей ЖКУ по обеспечению потребителей электроэнергией, газом, теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением в небольших муниципальных образованиях выступают крупные предприятия, являющиеся своего рода монополистами на внутреннем рынке и поэтому диктующие свои правила и условия. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности объекты ЖКХ, в случае привлечения специализированной организации для их обслуживания должны заключать договор, выступая заказчиками на обслуживание, содержание, ремонт и развитие этих объектов. В зависимости от формы договорных отношений, видов услуг на предприятиях ЖКХ возникают те или иные статьи расходов, что оказывает существенное влияние на формирование бухгалтерского учета и статистической отчетности на каждом жилищно-коммунальном предприятии.

Важность учета затрат на производство коммунальных услуг заключается в том, что себестоимость является основной составляющей тарифа на жилищно-коммунальные услуги и представляет собой стоимостную оценку используемых в процессе производства продукции (работ, услуг) природных ресурсов, сырья, материалов, топлива, энергии, основных фондов, трудовых ресурсов - затрат на их производство и реализацию. Затраты на производство и оказание услуг на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства группируются по элементам и статьям, формируются по месту возникновения, объектам учета, планирования и калькулирования себестоимости.

В условиях демонополизации отрасли важным критерием оценки деятельности предприятий ЖКХ становится формирование тарифа на услуги, основанное на реальной себестоимости этих услуг, «прозрачность» ценообразования. Снижение себестоимости традиционно считается основным направлением обеспечения стабильной работы предприятий любой отрасли национальной экономики. Однако данные о се-

стоимости работ и услуг в жилищно-коммунальном хозяйстве за последние 10-15 лет свидетельствуют об устойчивой тенденции к росту себестоимости. Причины кроются в значительном удорожании расхода всех видов ресурсов и снижении качества предоставляемых услуг вследствие естественного износа жилищного фонда и оборудования, используемого для выполнения работ и оказания услуг ЖКХ.

Конкретизация целей бухгалтерского учета и статистики в отношении формируемой информации создает предпосылки введения управленческого учета как самостоятельного вида учета в организациях жилищно-коммунального хозяйства. К числу нормируемых затрат на предприятиях ЖКХ относятся вспомогательные материалы, топливо и горючее, запасные части для ремонта, тара, расходы будущих периодов, расчеты с потребителями жилищно-коммунальных услуг. Некоторые элементы, касающиеся организации бухгалтерского учета, будут отражаться в учетной политике независимо от формы собственности предприятия. К ним относятся: перечень форм первичной учетной документации, график документооборота, порядок проведения инвентаризации, технология обработки учетной информации. Отдельные элементы, связанные с выбором формы ведения бухгалтерского учета, способов оценки израсходованных материальных ценностей, формированием фонда для ремонта основных средств в учетной политике муниципального коммунального предприятия могут отсутствовать. При этом в учетной политике таких предприятий будут присутствовать элементы, которые не встречаются в учетной политике коммерческих предприятий, такие, как ведение раздельного учета бюджетных и внебюджетных средств, особенно исполнения смет доходов и расходов.

Учетная политика предприятия жилищно-коммунального хозяйства должна включать следующие разделы: организационный; формирования информации по сегментам; методов оценки статей актива и пассива баланса; формирования регулируемых тарифов на услуги; формирования информации, подлежащей раскрытию в отчетности; методологии ведения учета для целей налогообложения; учетной политики предприятий жилищ-

но-коммунального хозяйства (раскрывающий организационную структуру бухгалтерской службы предприятия, ее функции).

Функции бухгалтерии и статистики, особенно для предприятий, объединенных в группы, могут быть децентрализованы по разным целям учета и разделению услуг жилищно-коммунального хозяйства по сегментам деятельности. Уделяется внимание разработке плана счетов бухгалтерского учета жилищно-коммунального предприятия, особенно выделению счетов управленческого учета.

В разделе, отражающем формирование информации по сегментам, предлагаются способы обработки и систематизации информации, получаемой в различных сегментах головных предприятий ЖКХ. Построение системы сегментарного учета позволяет обеспечить внешних и внутренних пользователей информацией относительно деятельности отдельных сегментов бизнеса, служат основой информационного обеспечения анализа и принятия управленческих решений руководством предприятий, объединенных в группу производителей услуг.

Раздел, отражающий формирование регулируемых тарифов на жилищно-коммунальные услуги, раскрывает методику ценообразования отдельных услуг по сегментам деятельности, методы дифференциации тарифов на жилищно-коммунальные услуги для отдельных категорий потребителей, способы регулирования ценообразования на услуги отрасли.

Предприятия ЖКХ, по роду своей многофункциональной деятельности, производят начисления, рассчитывают льготы, контролируют соответствие расчетов изменяющемуся законодательству. Грамотная автоматизация процедуры расчета коммунальных платежей повышает их собираемость, позволяет формировать необходимую документацию (в том числе и смету расходов для ТСЖ, где часто возникают трудности с определением статей расходов), а также анализировать и планировать деятельность предприятий.

В учетно-аналитическом обеспечении управления финансовой деятельностью предприятий ЖКХ выделяют четыре области: планирование и контроль; бюджетирование; учет и отчетность; анализ. Содержание этих областей должно быть раскрыто с учетом

специфики предприятий жилищно-коммунального хозяйства и формируемой управленческой отчетности. Разработанная учетная политика для предприятий ЖКХ позволяет формировать информацию для целей управления, контроля и анализа результатов деятельности предприятий в разрезе управленческого и финансового учета, обеспечить возможность контроля «прозрачности» ценообразования тарифов на ЖКУ, оценить уровень удовлетворения услугами жилищно-коммунального назначения потребностей населения и предприятий региона.

Совершенствование статистического наблюдения по форме № 22-ЖКХ (сводная). В малых городах и большинстве сельских поселений могут отсутствовать или находиться в незначительных количествах МКД и поэтому может не быть необходимости в управляющих организациях или товариществах собственников жилья. Собственники жилых помещений тогда сами заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями. В определенной мере в регулировании отношений между собственниками жилья и ресурсоснабжающими организациями могут участвовать органы местного самоуправления, на это у них имеются соответствующие полномочия, но формы взаимоотношений могут быть самыми разнообразными, например те же самые единые расчетные центры. Многое зависит от состояния ресурсоснабжающих организаций, которые оказывают коммунальные услуги собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и жилых домах, насколько они располагают коммунальными ресурсами и имеют возможность предоставлять эти ресурсы пользователям и владельцам жилых и нежилых помещений. Например, в сельских поселениях какие-то виды услуг могут не предоставляться - водоснабжение и (или) водоотведение, газоснабжение и (или) теплоснабжение.

Таким образом, сложившаяся организационно-правовая структура жилищного фонда, с распределением его по группам жилых домов (МКД; жилые дома, не относящиеся к МКД); размещение населения по территории страны и по регионам в условиях конкретных пространства и времени; возможность ресурсоснабжения определенной территории с целью удовлетворения потребностей в

жилищно-коммунальных услугах с учетом природно-климатических особенностей; наличие инженерных сетей для подключения потребителей, наличие финансово-экономических и технологических возможностей их обновления и расширения при прочих равных условиях составляют основу формирования фактического объема жилищно-коммунальных услуг, оказываемых населению и бюджетофинансируемым организациям.

Как важный положительный факт следует отметить инициативу управления статистики строительства, инвестиций и жилищно-коммунального хозяйства Росстата по подготовке проекта усовершенствованной формы № 22-ЖКХ (сводная) - с учетом соответствующих изменений в законодательстве. Этот проект был направлен в территориальные органы государственной статистики (ТОГС) для рассмотрения и представления замечаний и предложений по проекту формы в адрес управления².

В предложениях ТОГСов нашла отражение и поддержку идея управления дополнительно выделить два самостоятельных сегмента ЖКХ (обращение с твердыми коммунальными отходами и капитальный ремонт жилищно-коммунального фонда), что продиктовано изменениями в законодательстве. Конкретные предложения ТОГСов касаются возможных изменений организации федерального статистического наблюдения по форме № 22-ЖКХ (сводная), в частности включения в число респондентов региональных операторов по обращению с твердыми бытовыми отходами и региональных операторов по проведению капитального ремонта МКД.

Естественно, включение в состав коммунальных услуг услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) и регламентирование функций региональных операторов как по обращению с ТКО, так и по проведению капитального ремонта МКД требуют совершенствования статистического инструментария: включения новых респондентов в адресную часть формы федерального статистического наблюдения № 22-ЖКХ (сводная), изменения состава статистических показателей, содержащихся в этой форме, актуализации указаний по ее заполнению.

Это нашло отражение как в проекте формы № 22-ЖКХ (сводная), так и в предложениях ТОГСов. Например, в проекте формы предусмотрена перегруппировка статистических показателей: включение в раздел 2 формы (вместо раздела 1) графы «обращение с твердыми коммунальными отходами», выделение самостоятельной строки по капитальному ремонту отдельно от текущего ремонта жилищного фонда. В предложениях ТОГСов имеется также предложение о включении в раздел 1 формы показателей движения ТКО (образовано, утилизировано, обезврежено, размещено). В рамках данного статистического наблюдения, на наш взгляд, это предложение трудно реализуемо, так как потребуются дополнительные затраты на организацию учета каждого из перечисленных элементов обращения ТКО.

В ряде предложений ТОГСов имеются рекомендации об исключении части показателей из формы № 22-ЖКХ (сводная). Например, из раздела 2 формы предлагалось исключить показатели дебиторской и кредиторской задолженности (строки 16-25), показатели о субсидиях на оплату жилищно-коммунальных услуг, все или частично показатели раздела «Справочно», показатели инвестиционных и эксплуатационных затрат и др. Аргументация по исключению тех или иных показателей из формы № 22-ЖКХ (сводная) требует дополнительного исследования, поскольку в одних регионах ситуация может сложиться в пользу исключения какого-либо показателя, а в других регионах - как раз наоборот. Так, например, предложения, касающиеся совершенствования раздела «Справочно», имеют противоречивый характер, вплоть до его исключения из формы. В одних случаях при определении объемов потребления коммунальных услуг дается ссылка на нормативный способ (например, потребление воды в куб. м на 1 человека, теплоснабжения - на 1 кв. м общей площади), в других - объем их потребления определяется по индивидуальным приборам учета, что свидетельствует о необходимости предусмотреть общие случаи, когда возможны разные способы учета объема потребления энергоресурсов.

² Письмо начальника управления статистики строительства, инвестиций и жилищно-коммунального хозяйства Росстата руководителям территориальных органов государственной статистики от 12.02.2016 № 10-10-3. Приложение: проект формы федерального статистического наблюдения № 22-ЖКХ (сводная).

В целом следует оценивать предложения ТОГСов весьма положительно и использовать их при дальнейшем совершенствовании формы федерального статистического наблюдения № 22-ЖКХ (сводная) и указаний по ее заполнению.

Разработка предложений по совершенствованию статистического наблюдения за объемом оказываемых услуг населению и бюджетофинансируемым организациям в условиях проведения реформы в сфере ЖКХ вызывает необходимость ознакомления с практикой взаимодействия респондентов (органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций, ТСЖ, единых расчетных центров и др.) с территориальными органами государственной статистики в регионах. Изучение опыта этого взаимодействия позволяет уточнить проблемы, связанные с заполнением отчета по форме № 22-ЖКХ (сводная), с учетом трудностей, с которыми приходится сталкиваться респондентам при сборе первичной информации от потребителей жилищно-коммунальных услуг: своде и обобщении информации по территории, на которой осуществляют свою деятельность ресурсоснабжающие и другие организации в процессе оказания ЖКУ населению и бюджетофинансируемым организациям; выявлением возможностей дальнейшего упорядочения сбора необходимой для заполнения формы статистического наблюдения информации; более четком представлении потоков такой информации; выявлении трудностей получения достоверной и полной информации об объемах оказанных жилищно-коммунальных услуг в натуральном и стоимостном выражении на всех стадиях ее движения; актуализации статистического инструментария и определении других возможных направлений совершенствования данного федерального статистического наблюдения.

Следует отметить сложность объекта наблюдения, обусловленную разнообразием состава жилищного фонда (МКД, расположенные в крупных и средних городах, для которых легче организовать подключение их к инженерным сетям с целью оказания ЖКУ собственникам жилых и нежилых помещений, и жилые дома в сельских поселениях, рассредоточенные по территории муниципальных образований и регионов в Российской Феде-

рации, имеющих своеобразные природно-климатические условия для проживания граждан). Это и разнообразие самих жилищно-коммунальных услуг, и не в последнюю очередь экономические возможности, способствующие или затрудняющие расширение сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Назрела необходимость систематизации в части составления реестров, прежде всего ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих свою деятельность по оказанию жилищно-коммунальных услуг в разрезе муниципальных образований, а также по возможности тех управляющих организаций, которые являются посредниками между ресурсоснабжающими организациями и потребителями ЖКУ. Такие реестры могут составляться на муниципальном и региональном уровнях.

Важное место в процессе систематизации информации занимает выбор видов деятельности, определяющих состав организаций жилищно-коммунального хозяйства, осуществляемый на основе Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД). Соответствующий перечень видов экономической деятельности приводится в Указаниях к заполнению формы федерального статистического наблюдения № 22-ЖКХ (сводная).

Заслуживает внимания и упорядочение первичных учетных документов, в которых содержится информация, имеющая количественные характеристики по объектам ЖКХ и видам оказываемых услуг, включающее стандартизацию этих документов. Систематизация может касаться также схем сбора информации, ориентированных на тех или иных респондентов (местные органы исполнительной власти, ресурсоснабжающие организации, управляющие организации, например ТСЖ, единые расчетные центры и др.). Могут быть подготовлены рекомендации по своду первичной информации о потребленных услугах ЖКХ, обеспечивающему заполнение всех разделов формы № 22-ЖКХ (сводная).

В указанной форме статистического наблюдения желательно в перспективе предусматривать некоторые показатели, характеризующие потребление ЖКУ для того круга потребителей, которые проживают в жилых домах, не относящихся к многоквартирным домам. Отдельные вопросы возникают в связи с определением показателей числа прожива-

ющих граждан, получающих те или иные виды жилищно-коммунальных услуг, что нашло отражение в предложении ТОГСов. Представляет интерес выделение для многоквартирных домов объемов потребления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества граждан.

Одним из направлений совершенствования статистического наблюдения по форме № 22-ЖКХ (сводная) является уточнение некоторых понятий (помещения общего пользования в многоквартирном доме, коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, прочие услуги жилищно-коммунального хозяйства и др.) и их отражение в указаниях по заполнению вышеназванной формы.

Литература

1. Аринцева О.П., Богомольный Е.И., Гонда А.Н., Шерешовцев Е.В. Как управлять многоквартирным домом /Под общ.ред. О.П. Аринцевой. М.: Проспект, 2016. 128 с.
2. Белановский А., Шевченко С. Все о ЖКХ 2016. Дополнения, штрафы, способы не платить или платить меньше. М.: Издательство Юрайт, 2016.
3. Белолипецкий С.А. Управление многоквартирными домами. Теория и практика. М.: Проспект, 2016. 175 с.
4. Гирей Е.Н. Управление финансовыми ресурсами организаций ЖКХ на основе мониторинга // Экономические науки. 2009. № 8.
5. Захаров О.А. Частный жилой комплекс: создание, эксплуатация, управление. М.: ЗАО Московские учебники «Сид и Пресс», 2001. 208 с.
6. Коробко В.И. Экономика многоквартирного дома: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Менеджмент организации», «Государственное и муниципальное управление». М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. 303 с.
7. Нариньяни А., Довлатова А. Жилищно-коммунальное хозяйство. Вся правда о том, как нас обманывают. М.: РИПОЛ классик, 2014. 256 с. (Юридическая шпаргалка).
8. Родионова Н.В. Разработка инновационных подходов к управлению в жилищной сфере: монография. М.: Проспект, 2016. 128 с.
9. Чашин А.Н. Товарищества собственников жилья: правовое регулирование. 2-е изд., перераб. М.: Дело и сервис, 2015. 160 с.

IMPROVING STATISTICAL OBSERVATION OF ORGANIZATIONS OF THE HOUSING AND UTILITIES SECTOR DURING THE REFORM

Nina A. Vlasenko

Author affiliation: Federal State Statistics Service (Rosstat) (Moscow, Russia). E-mail: vlasenko@gks.ru.

Boris G. Sivorinovskiy

Author affiliation: Statistics Institute of Rosstat (Moscow, Russia). E-mail: niistat@hotmail.ru.

Nikolay S. Aparin

Author affiliation: Statistics Institute of Rosstat (Moscow, Russia). E-mail: niistat@hotmail.ru.

The article focuses on issues related to improvement of statistical monitoring of organizations of housing and municipal complex during the reform, which affected all types and forms of ownership of residential and non-residential units. In a market economy, organizations, rendering all kinds of housing and community services to customers, are responsible for the quality and quantity of those very same services. In a rapidly changing legislative framework economic entities face the task of ensuring constant needs of consumers for housing and communal services. As for the provision of information or reports on the consumption of housing services by owners of residential and non-residential units to territorial bodies of state statistics and budget institutions, for that is responsible a wide range of organizations from resource-saving organizations to homeowners' associations, management companies, and other organizations that have relevant information. In recent years the list of respondents expanded to include housing maintenance companies, and those responsible for management of municipal solid waste. In accordance with the changes in the procedure for conducting statistical observations, the composition of statistical indicators on the consumption of housing and communal services was revised to separately cover major maintenance costs of residential and non-residential units, costs for managing municipal solid wastes; the title of the report form now contains new respondents. The article discusses experience of the Division of construction, investment and housing and utilities sector statistics in improving the form of statistical reporting № 22 - Utilities (summary).

Keywords: statistics of labor and wages, statistical observation, subjects of statistical observation, system of indicators for wages statistics.

JEL: C81, C82, E01, L74.

References

1. Arintseva O.P., Bogomol'nyi E.I., Gonda A.N., Shereshovets E.V. Kak upravlyat' mnogokvartirnym domom. Pod obshch.red. Arintsevoi O.P. [How to manage an apartment building. Ed. by Arintseva O.P.]. Moscow, Prospekt Publ., 2016. 128 p. (In Russ.).
2. Belanovskii A., Shevchenko S. Vse o ZhKKh 2016. Dopolneniya, shtrafy, sposoby ne platit' ili platit' men'she [All about housing and utilities 2016: annexes, penalties, how to not pay or to pay less]. Moscow, Urait publishing house, 2016. (In Russ.).
3. Belolipetskii S.A. Upravlenie mnogokvartirnymi domami. Teoriya i praktika [Managing apartment buildings. Theory and practice]. Moscow, Prospekt Publ., 2016. 175 p. (In Russ.).
4. Girei E.N. Upravlenie finansovymi resursami organizatsii ZhKKh na osnove monitoringa [Management of financial resources of housing and utilities companies through monitoring]. *Economic sciences*, 2009, no. 8 (57). (In Russ.).
5. Zakharov O.A. Chastnyi zhiloi kompleks: sozdanie, ekspluatatsiya, upravlenie [Private residential complex: creation, operation, management]. Moscow, ZAO Moskovskie uchebniki «SiD i Press», 2001. 208 p. (In Russ.).
6. Korobko V.I. Ekonomika mnogokvartirnogo doma: uchebnoe posobie dlya studentov vuzov, obuchayushchikhsya po spetsial'nostyam «Menedzhment organizatsii», «Gosudarstvennoe i munitsipal'noe upravlenie» [Economy of apartment building: a textbook for university students studying in the field of «Management Organizations», «State and municipal management»]. Moscow, YUNITI-DANA Publ., 2015. 303 p. (In Russ.).
7. Narin'yan A., Dovlatova A. Zhilishchno-kommunal'noe khozyaistvo. Vsa pravda o tom, kak nas obman'yayut (Yuridicheskaya shpargalka) [Housing and utilities sector. The truth about how we are being deceived (Legal notes)]. Moscow, RIPOl klassik Publ., 2014. 256 p. (In Russ.).
8. Rodionova N.V. Razrabotka innovatsionnykh podkhodov k upravleniyu v zhilishchnoi sfere: monografiya [Developing innovative approaches to the management in the housing sector: a monograph]. Moscow, Prospekt Publ., 2016. 128 p. (In Russ.).
9. Chashin A.N. Tovarishchestva sobstvennikov zhil'ya: pravovoe regulirovanie. 2-e izd., pererab [Homeowners associations: legal regulation. 2nd ed. revised]. Moscow, Delo i servis Publ., 2015. 160 p. (In Russ.).