

## FROM PROVISION OF ACCOUNTING TO IFRS: PERSPECTIVES OF TRANSITION

*E. N. Petruhina, the teacher of the chair «Accounting and audit»  
NGIEI*

**Annotated.** In article the basic prospects are considered and the basic difficulties connected with the further transition of the Russian accounting from national standards to the International standards standard all over the world of the account and the financial reporting are allocated.

**Keywords.** Accounting, financial the reporting, the Concept, users of the financial reporting, business, investors.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ ОПЫТ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

*Н. В. Проваленова, к.э.н., доцент кафедры «Организация и менеджмент» НГИЭИ*

**Аннотация.** В статье рассматривается отечественный опыт развития рынка жилищно-коммунальных услуг, при этом акцент сделан на положительных тенденциях его развития. Проблемы жилищно-коммунального хозяйства затрагивают в той или иной мере практически все население РФ и порой кажутся извечными и неразрешимыми, поэтому необходимо рассмотреть положительный опыт решения существующих проблем и сделать соответствующие выводы.

**Ключевые слова.** Жилищно-коммунальные услуги, рынок, отечественный опыт, реформирование.

Изменение экономических и социальных условий в стране потребовало проведения преобразований в жилищно-коммунальной сфере. В настоящее время реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса осуществляется в РФ в соответствии с федеральной целевой программой «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010 – 2020 годы». Программа направлена на достижение надежной и эффективной работы коммунальной инфраструктуры при обеспечении собственников помещений многоквартирных домов всеми коммунальными услугами нормативного качества и по доступной цене.

К сожалению, несмотря на то, что реформирование ЖКХ продолжается уже пятнадцать лет, не удалось перейти к рыночным механизмам функционирования, отрасль по-прежнему остается весьма проблематичной.

В то же время в некоторых регионах РФ можно наблюдать положительные тенденции развития рынка жилищно-коммунальных услуг.

С начала 2006 г. в жилищно-коммунальном комплексе республики Башкортостан ежегодно увеличивается доля жилищно-коммунальных услуг, оказываемых частными предприятиями. Этому способствуют проводимые тендеры на выполнение работ по текущему и капитальному ремонту. Начиная с 2003 г., весь объем данных работ размещается подрядчикам только на конкурсах. С целью повышения инвестиционной привлекательности отрасли принимаются меры по финансово-экономическому оздоровлению предприятий, в частности, проводятся расширенные заседания коллегий с приглашением руководителей предприятий отрасли и представителей администраций городов и районов, на которых ежеквартально анализируется экономическая ситуация в отрасли, на заседаниях балансовой комиссии анализируется деятельность конкретных предприятий и разрабатываются меры по выводу их на безубыточную деятельность. Систематически проводятся семинары, совещания по проблемам развития отрасли, по результатам которых публикуются соответствующие методические рекомендации, направляемые предприятиям ЖКХ.

С 2006 г. в соответствии с приказом Министерства ЖКХ республики Башкортостан все предприятия отрасли разрабатывают бизнес-планы с обязательным включением в них необходимых инвестиционных проектов. Кроме того, разработаны условия и механизмы отбора проектов для софинансирования из республиканского бюджета.

В целях развития государственно-частного партнерства в сфере управления коммунальными предприятиями разработан комплекс мер по привлечению частных инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс республики, включающий оформление права муниципальной собственности на объекты жилищно-коммунального хозяйства, переход на договорную форму взаимоотношений в коммунальном секторе с делегированием управления имущественным комплексом, организацию учета фактического потребления коммунальных услуг, мероприятия по финансово-экономическому оздоровлению отрасли, совершенствованию регулирования цен и тарифов и привлечению част-

ного бизнеса к управлению коммунальным комплексом на основе заключения концессионных соглашений.

В сфере управления жилым фондом создаются товарищества собственников жилья, функционирует ассоциация управляющих организаций в сфере ЖКХ, организуются курсы по подготовке руководителей и специалистов управляющих организаций в жилищной сфере. Активно проводится разъяснительная работа с населением, проводится республиканский конкурс на реализацию лучшего проекта по информационно-пропагандистскому сопровождению реформы ЖКХ.

Республика Башкортостан, одним из первых субъектов РФ, обеспечила перевод предоставления субсидий гражданам при оплате жилищно-коммунальных услуг на персонифицированные счета.

Все вышеперечисленные меры поспособствовали значительному улучшению финансово-экономической ситуации в отрасли. С 2000 г. жилищно-коммунальный комплекс республики работает рентабельно по сальдированному финансовому результату, в четыре раза сократилось количество убыточных предприятий.

Доля муниципальных и государственных предприятий в жилищно-коммунальной сфере Ростовской области составляет 36 %, остальная часть это частные предприятия или с участием частного капитала. Так, доля частных организаций коммунального комплекса по видам предоставляемых коммунальных услуг в 2010 г. составила: электроснабжение – 81,8 %, газоснабжение – 100 %, теплоснабжение – 70,7 %, водоснабжение и водоотведение – 45,3 %, утилизация ТБО – 46,7 %.

В большинстве муниципальных образований области принят порядок отбора подрядных организаций для обслуживания жилищного фонда на конкурсной основе. При определении тарифной политики администрация Ростовской области руководствуется концепцией ограничения роста платежей граждан, в соответствии с которой рост платежей за жилищно-коммунальные услуги не должен превышать 20% в год.

В области ведется регулярный мониторинг финансового состояния предприятий-банкротов, работа по преобразованию унитарных предприятий путем их акционирования, активно реализуются инвестиционные проекты на основе государственно-частного партнерства.

Успешным примером работы частных компаний по оказанию жилищно-коммунальных услуг является ОАО «Коммунальщик Дона», являющееся одним из первых акционерных предприятий на юге Рос-

сии. ОАО «Аксайская ПМК Ростовсельхоззавод» переданы в доверительное управление все объекты водоснабжения и водоотведения Аксайского района. Организацией ведется постоянная работа по реконструкции и модернизации водопроводно-канализационного хозяйства района.

В целях решения проблем ЖКХ области разработана областная целевая программа «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Ростовской области на 2006 – 2010 годы», которая предполагает рост доли средств внебюджетных источников в модернизации коммунальной инфраструктуры до 65%.

В сфере управления жильем администрация Ростовской области реализует областную целевую программу по созданию условий для управления многоквартирными домами. Основными направлениями программы является государственная поддержка собственников помещений в многоквартирных домах, выбравших способ управления, при осуществлении капитального ремонта, при создании ТСЖ, специализированных жилищных кооперативов, в оформлении правоустанавливающих документов и обучении кадров.

Результатом целенаправленной работы стало увеличение доли прибыльных коммунальных организаций, рост уровня благоустроенного жилого фонда не только в городах, но и в сельской местности.

Одной из приоритетных задач правительства Санкт-Петербурга является реформирование системы жилищно-коммунального хозяйства. В настоящее время успешно реализована концепция реформирования городского хозяйства Санкт-Петербурга на 2004 – 2010 гг. В соответствии с данной концепцией кардинально изменена система управления жилищным фондом Санкт-Петербурга, ликвидирована монополия государственных управляющих организаций. Необходимые полномочия в целях обеспечения единой государственной политики в сфере реформирования ЖКХ были возложены на Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга. Данным комитетом был разработан и утвержден ряд нормативных документов и методических рекомендаций, регулирующих вопросы создания и обеспечения деятельности ТСЖ. В целях оказания помощи собственникам помещений при регистрации ТСЖ Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и Жилищный комитет заключили соглашение о порядке взаимодействия в целях обеспечения регистрации ТСЖ в Санкт-Петербурге.

При информационной поддержке Жилищного комитета ежемесячно выпускается журнал «Петербургский дом», освещающий ре-

форму ЖКХ города. Отдельный раздел журнала посвящен вопросам организации и работы ТСЖ.

В целях развития рыночных отношений в жилищной сфере с 2005г. проводятся открытые конкурсы на право заключения договоров на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации объектов недвижимости Санкт-Петербурга.

С целью консолидации предприятий ЖКХ города для построения саморегулирования в отрасли в 2005г. была создана Ассоциация «Жилищный комплекс», объединившая ведущие эксплуатирующие и управляющие компании, а также объединения и союзы жилищно-коммунальной сферы. Также действует Ассоциация объединений собственников жилья Санкт-Петербурга, осуществляющая правовую поддержку граждан по вопросу управления и эксплуатации жилищного фонда.

В целях обеспечения стабильного финансирования с 2004 г. на основе экономически обоснованных тарифов формируется плата для населения за жилищные услуги. При этом обеспечена полная прозрачность процедуры формирования цен. Принятые меры в работе с населением поддерживают поступление платежей на очень высоком уровне (97 – 99 %).

В рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» Департаментом топливно-энергетического комплекса и ЖКХ Сахалинской области совместно с муниципальными образованиями разработана программа комплексного капитального ремонта и реконструкции жилищного фонда, предусматривающая финансирование мероприятий не только за счет бюджетных средств, но и банковских кредитов, собственных средств компаний.

В целях создания благоприятного инвестиционного климата в регионе реализуется ряд программ, в соответствии с которыми хозяйствующим субъектам возмещается часть затрат на уплату процентов по кредиту и части лизинговых платежей по договорам финансовой аренды. В настоящее время на рынке жилищно-коммунальных услуг Сахалинской области функционирует 71,37 % частных коммунальных организаций.

Для стимулирования и развития института собственников жилья во всех муниципальных образованиях Сахалинской области при администрациях назначены ответственные за организационно-методическую работу среди населения по оказанию помощи при выборе способа управления многоквартирными домами. В информационных целях в районной и областной периодической печати публикуются мето-

дические материалы по данной тематике, проводятся «круглые столы», семинары, организуются ежеквартальные телефонные «прямые линии» на актуальные темы развития жилищно-коммунального комплекса.

В целях методической помощи правительством Сахалинской области был разработан комплекс мероприятий по реализации основных направлений развития новых форм управления жилищным фондом.

В управлении жилищной политики создан отдел по внедрению новых форм управления жилищным фондом, главной задачей которого является информационно-разъяснительная работа и оказание консультационной помощи инициативным группам населения.

В результате проделанной работы 13% собственников жилых помещений выбрали такой способ управления, как ТСЖ.

Работа по реформированию жилищно-коммунального сектора экономики Свердловской области строится в соответствии с концепцией реформирования, в результате реализации концепции увеличилась доля частных организаций в отрасли. В 2003 г. все предприятия отрасли объединились в Союз предприятий жилищно-коммунального комплекса Свердловской области. Данный союз совместно с правительством области стал учредителем отраслевого журнала «Жилищно-коммунальный комплекс Урала».

В целях практической реализации Жилищного кодекса правительством области были разработаны методические рекомендации по подготовке и проведению собраний собственников помещений многоквартирных домов, организации ТСЖ и заключению договоров управления. В 2005 г. учреждена Ассоциация управляющих и собственников жилья Свердловской области.

В Ставропольском крае в целях повышения инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального комплекса реализуется подпрограмма «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства», предусматривающая предоставление за счет бюджетных средств государственных гарантий по займам и субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой.

В целях развития института собственников жилья в 2005 г. Правительством Ставропольского края с Кисловодским институтом экономики и права был заключен договор о проведении выездных ку-

стовых семинаров в муниципальных образованиях края. Институтом был разработан соответствующий комплект методических материалов. Стало традиционным проведение обучающих семинаров на базе ведущих вузов Ставропольского края.

Особенностью развития самоуправления в республике Татарстан является то, что наибольшее количество ТСЖ создано в сельских районах и средних муниципальных образованиях на базе нескольких многоквартирных домов (от 5 до 10). Органы местного самоуправления финансируют расходы по государственной регистрации ТСЖ в качестве юридического лица, приведению домов в нормативное состояние, обучению председателей ТСЖ.

В рамках реализации программы реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Татарстан в целях информационно-пропагандистского сопровождения реформирования ЖКХ были осуществлены следующие мероприятия: в ведущих республиканских печатных СМИ публиковались проекты по развитию самоуправления в жилищной сфере, созданы рекламные ролики «ТСЖ – ты в доме хозяин», транслировавшиеся на республиканских телеканалах, разработана и растиражирована полноцветная памятка о порядке организации ТСЖ, в пресс-центре Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ республики проводятся ежемесячные брифинги по вопросам развития самоуправления в жилищной сфере, через СМИ освещается положительный опыт создания ТСЖ, ежегодно проводится конкурс журналистского мастерства на лучшие материалы, посвященные развитию самоуправления в жилищной сфере. Данные мероприятия способствовали развитию ТСЖ, в управлении которых в настоящее время находится 33,72 % многоквартирных домов.

В качестве пилотных проектов развития государственно-частного партнерства в республике опробовались три варианта:

- передача имущества в доверительное управление частному коммерческому предприятию на условиях модернизации переданного объекта. Данный вариант показал, что частные компании готовы брать в управление объекты ЖКХ, но при условии получения контрольного пакета акций;

- передача в управление жилищно-коммунальных предприятий администрациям муниципальных образований. В результате реализации данного варианта все организации, переданные в управление, оказались в глубоком экономическом кризисе;

- коммунальные объекты, построенные за счет республиканских денег, передаются в эксплуатацию частным предприятиям, кото-

рые, в свою очередь, вкладывают инвестиции в достройку, технологическое оснащение данных объектов, а свои затраты возмещают за счет инвестиционной составляющей в тарифе. Данный вариант оказался положительным.

При реформировании жилищно-коммунальной отрасли республики было принято решение, что жилищные услуги должны оказывать только частные компании, коммунальные услуги предприятия с частной долей уставного капитала и блокирующим пакетом акций муниципалитета. В ходе реформирования проводилась производственно-экономическая оценка предприятий, по результатам которой выбирался наиболее оптимальный вариант реформирования, в частности, при платежеспособности организации в пределах нормы оно подлежало акционированию, при низкой платежеспособности, восстановление которой не представлялось возможным, она подлежала ликвидации или банкротству. В сельской местности организации, платежеспособность которых могла быть восстановлена, реформирование проводилось по следующей схеме: одному предприятию передавались активы по оказанию коммунальных услуг, после чего оно подлежало акционированию с блокирующим пакетом акций муниципалитета, другому – активы, необходимые для предоставления жилищных услуг и услуг по благоустройству и озеленению, после чего оно ликвидировалось с последующей продажей активов на аукционе частным инвесторам. Пропорционально активам передавались и пассивы. В любом случае вариант реформирования организаций, из числа представленных выше, согласовывался с главами администраций и утверждался депутатами района.

В результате акционирование предприятий ЖКХ позволило Правительству республики привлечь частных инвесторов, в том числе и в сельскую местность. По итогам 2010 г. в жилищно-коммунальном комплексе республики функционирует 88,5 % частных коммунальных организаций.

В сфере управления жилым фондом органами государственной и муниципальной власти Тюменской области был реализован ряд мероприятий, включающий информационно-разъяснительную работу путем освещения лучшей практики работы объединений собственников жилья через СМИ, установления баннеров, привлекающих внимание населения к формированию осознанного подхода к выбору способа управления жилым домом, распространения листовок с разъяснением порядка управления. Для решения кадровой проблемы были проведены обучающие семинары, об окончании которых каждый участник



получил соответствующий сертификат. Правительство Тюменской области приняло решение о финансировании капитального ремонта домов, в которых определены со способом управления, на условиях долевого участия местных бюджетов и собственников жилья в соотношении 90 на 10 %. Местные власти взяли на себя расходы по разработке и восстановлению технической документации на многоквартирные дома, затраты по регистрации ТСЖ, оснащению ТСЖ компьютерной техникой. Тюменский расчетно-информационный центр заключил договора на обслуживание созданных ТСЖ в плане начисления платежей и работы с должниками. В результате проведенной работы на начало 2011 г. в Тюменской области находится 3,3 % многоквартирных домов, управляемых ТСЖ.

В 90-е годы в Чувашской республике, одной из первых в России, был завершен процесс разграничения функций заказчика и подрядчика по обслуживанию и ремонту жилого фонда и предоставлению коммунальных услуг. В республике активно развиваются альтернативные формы управления жилищным фондом. 20 % многоквартирных домов выбрали такой способ управления жилым фондом, как ТСЖ, 74,4 % доверили управление частным управляющим компаниям. В отдельных муниципальных образованиях оказывается государственная помощь в ремонте жилищного фонда ТСЖ.

В республике активизировался процесс вхождения частного бизнеса в сферу ЖКХ путем акционирования муниципальных предприятий. В настоящее время в республике работает 75% частных коммунальных организаций.

В рамках реализации мероприятий по финансовой стабилизации Чувашская республика стала одним из пилотных регионов России, приступивших в 2003г. к инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности организаций жилищно-коммунального комплекса.

Опыт реформирования жилищно-коммунальной сферы показывает, что одним из ключевых факторов, влияющих на развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном комплексе, является активная позиция органов государственной власти, как на уровне субъектов РФ, так и на уровне муниципальных образований.

*Литература:*

1. <http://archive.minregion.ru/>
2. <http://www.reformagkh.ru/state>
3. <http://prav.tatarstan.ru/>
4. <http://www.pravitelstvorb.ru/>
5. <http://www.cap.ru/>

## POSITIVE DOMESTIC EXPERIENCE OF PROGRESS OF THE MARKET OF HOUSING-AND- MUNICIPAL SERVICES

*N.V.Provalenova, the candidate of economic sciences, the docent of the chair «Organization and management» NGIEI*

**Annotation.** In article domestic experience of progress of the market of housing-and-municipal services is considered, thus the accent is made on positive tendencies of its progress. Problems of housing and communal services mention to some extent practically all population of the Russian Federation and at times seem immemorial and insoluble; therefore it is necessary to consider positive experience of the decision of existing problems and to draw appropriating conclusions.

**Keywords.** Housing-and-municipal services, the market, domestic experience, reforming.

## РАЗВИТИЕ РЫНКА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МЕХАНИЗМОВ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

*Н.В. Проваленова, к.э.н., доцент кафедры «Организация и менеджмент» НГИЭИ;*

*Ж.В. Касимова, аспирант НГИЭИ;*

*Е.И. Захарова, аспирант НГИЭИ*

**Аннотация.** В статье рассматривается взаимодействие негосударственных образовательных учреждений с государством, основанное на государственно-частном партнерстве, представлены основные виды государственно-частного партнерства в сфере образования.

**Ключевые слова.** Образовательные услуги, рынок, государственно-частное партнерство.

Современная система государственных учебных заведений во многих странах не справляется с повышенным спросом на услуги образования, особенно в условиях бюджетного дефицита. Частные школы не только позволяют удовлетворить этот спрос, но и способствуют повышению стандартов качества и эффективности обучения. От государственных школ, не способных обеспечить доступность для всех