

Траченко М.Б.

Модель социально-ориентированной системы бюджетирования ЖКХ муниципального образования

Проблемы ЖКХ решаются на всех уровнях власти, с привлечением средств федерального, регионального и местных бюджетов. Финансирование Государственной программы «Обеспечение качественным жильем и услугами ЖКХ населения РФ» составляет 2,2% Федерального бюджета. Несмотря на все усилия, ЖКХ остается одной из самых проблемных и не поддающихся реформированию отраслей экономики, пока не удастся переломить и даже стабилизировать ситуацию. Эффективность работы отрасли крайне низка. За год ЖКХ оказывает населению и предприятиям услуги более чем на 2 трлн. руб., при этом вклад отрасли в ВВП составляет менее 4%. Такой результат обусловлен в значительной степени морально и физически устаревшей инженерной инфраструктурой. Потери в сетях достигают: воды – 20%, электроэнергии – 15%, тепла – 40%. Коэффициент полезного действия построенных 30–40 лет назад ТЭЦ и ГРЭС, как правило, ограничен 30% (в европейских странах этот показатель в два раза выше)¹. Потенциал энергосбережения в ЖКХ России составляет 100 млн т у. т. в год. В денежном эквиваленте это около 50 млрд. долл. США или почти пятая часть доходов федерального бюджета².

В период 2006–2008 гг. расходы бюджетов муниципальных образований на ЖКХ росли наиболее высокими темпами: в целом по муниципалитетам на 214,3 млрд. руб., что составляет 79,9%. (см. табл. № 1) В 2009 г. произошло изменение тенденции: отмечено незначительное снижение (на 1%).

Таблица 1. Динамика расходов муниципалитетов на ЖКХ³

Год	Городские округа		Муниципальные районы		Поселения		Всего, млрд. руб.	Темп прироста, %
	Сумма, млрд. руб.	Уд. вес в сумме по данному виду расходов, %	Сумма, млрд. руб.	Уд. вес в сумме по данному виду расходов	Сумма, млрд. руб.	Уд. вес в сумме по данному виду расходов		
2006	164,0	61,1	80,1	29,9	24,0	9,0	268,1	-
2007	232,6	63,8	86,7	23,8	45,1	12,4	364,4	36
2008	304,9	63,2	100,7	20,9	76,8	15,9	482,4	12
2009	274,5	22,8	72	7,2	100,7	42,6	447,2	-1

¹ Кулемин А.Г. Способно ли ЖКХ к реформированию? // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. Часть I. № 8. 2010. С. 38–40.

² Пронина Л.И. Совершенствование системы тарифного и нормативного регулирования ЖКХ // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. Часть I. № 4. 2011. С. 38–40.

³ Расчеты выполнены автором на основе данных Минфина РФ: «Информация о результатах мониторинга местных бюджетов Российской Федерации по состоянию на 1 января 2010 года (период мониторинга – 2009 год)», «Информация о результатах мониторинга местных бюджетов Российской Федерации за 2006–2008 годы». URL: http://www1.minfin.ru/ru/reforms/local_government/monitoring/ (11.02.11).

Стабилизировавшиеся расходы местных бюджетов на ЖКХ остаются на высоком уровне. Анализ исполнения расходов местных бюджетов по типам муниципальных образований, представленных в табл. № 2, показывает высокую долю расходов на ЖКХ в расходах муниципалитетов: в среднем 18,33%, а в поселениях – около 43% .

Таблица 2. Исполнение расходов местных бюджетов по типам муниципальных образований по состоянию на 1.01.2010 г.⁴

Виды расходов	Городские округа		Муниципальные районы		Поселения		Всего млрд. руб.	Уд. вес в сумме расходов, %
	Сумма, млрд. руб.	Уд. вес в сумме расходов, %	Сумма млрд. руб.	Уд. вес в сумме расходов, %	Сумма млрд. руб.	Уд. вес в сумме расходов, %		
Управление	94,6	7,86	67,6	6,76	51,4	21,76	213,6	8,75
ЖКХ	274,5	22,81	72	7,20	100,7	42,63	447,2	18,33
Образование	429	35,65	448,5	44,82	8,8	3,73	886,3	36,32
Культура	33,7	2,80	34	3,40	27,4	11,60	95,1	3,90
Здравоохранение и спорт	156,8	13,03	117,4	11,73	4,5	1,91	278,7	11,42
Социальная политика	97,6	8,11	91,5	9,14	2,8	1,19	191,9	7,86
Прочие расходы	117,3	9,75	169,6	16,95	40,6	17,19	327,5	13,42
Расходы всего	1203,5	100	1000,6	100	236,2	100	2440,3	100

При столь существенных расходах муниципальных образований на ЖКХ нельзя использовать исключительно рыночные методы управления финансами, в частности, потому что существует риск финансирования из бюджета неоправданно высоких тарифов ЖКХ, направление через субсидии населению бюджетных средств на покрытие неэффективных или завышенных расходов частных управляющих компаний.

Как показал анализ данных муниципальных образований Московской области, содержание жилых помещений убыточно в 44,6%. Максимальная рентабельность услуг по содержанию и обслуживанию жилищного фонда 11,4%. Средний отпускной тариф на 1м² общей площади в месяц составляет от 8,67 руб. в Лотошинском муниципальном районе до 42,06 руб. в Черноголовке, то есть отличается почти в 5 раз, что нельзя объяснить исключительно объективными причинами.

⁴ Расчеты выполнены на основе данных Минфина РФ: «Информация о результатах мониторинга местных бюджетов Российской Федерации по состоянию на 1 января 2010 года (период мониторинга – 2009 год)», «Информация о результатах мониторинга местных бюджетов Российской Федерации за 2006-2008 годы». URL: http://www1.minfin.ru/ru/reforms/local_government/monitoring/ (11.02.11).

Аналогичная картина характерна и для ресурсобеспечивающих организаций. Например, 21,7% водоснабжающих организаций муниципальных образований Московской области убыточны, также наблюдается очень большой разброс показателей рентабельности: от 0,5 % до 37,5%. Убыточные водоснабжающие организации имеют показатели «антирентабельности» до -64,8%. При этом корреляция рентабельности и доли расходов на ремонт в суммарных расходах на ремонт и техническое обслуживание, а также рентабельности и уровня собираемости платежей практически отсутствует (коэффициент корреляции на уровне -0,09 и -0,06 соответственно). То есть важнейшие факторы, которые должны в наибольшей степени влиять на рентабельность ресурсобеспечивающих организаций (расходы на ремонт и своевременное поступление платежей от населения) реально не оказывают влияния на безубыточность и рентабельность.

В настоящее время формирование тарифов и расценок в ЖКХ частично регулируется государственными и муниципальными нормативными актами. Вместе с тем у населения нет информации для понимания сложившейся динамики цен, что вызывает значительную социальную напряженность. После 1999 г. темп увеличения цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения значительно превышал темпы роста потребительских цен. За десять лет, с 1999 по 2008 г., тарифы на указанные услуги поднялись в 9,6 раза при общем росте потребительских цен в 3,6 раза, и росте номинальных доходов населения в 5,7 раза. Тарифы на коммунальные ресурсы в Российской Федерации приближаются к уровню некоторых развитых стран Европы при колоссальном отличии качества.

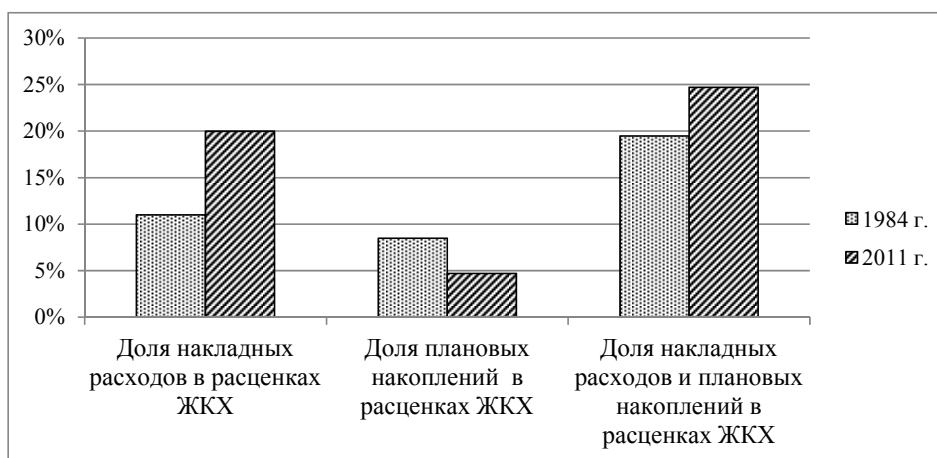


Рис. 1. Соотношение доли накладных расходов и плановых накоплений в расценках ЖКХ в России в 1984 и 2011 гг.⁵

⁵ Постановление Совета Министров РСФСР от 19 октября 1984 г. N 445 «О предельных нормах накладных расходов и нормах плановых накоплений для ремонтно-строительных организаций системы министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР»; Сборник единичных расценок на работы по

Обоснованное возмущение граждан вызывает высокая доля накладных расходов, которые утверждают власти, руководствуясь затратным механизмом ценообразования. За 25 лет (с 1984 по 2011 гг.) предельные нормы накладных расходов в расценках работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома в России увеличились почти в 2 раза: с 11% до 20 % от прямых расходов (на рис. 1 изображены результаты расчетов).

Развитие реформы ЖКХ целесообразно с использованием положительного опыта бюджетирования в коммерческой сфере. Модель социально-ориентированной системы бюджетирования ЖКХ муниципального образования (рис. 2) позволяет решать основные проблемы, выявленные выше:

- Предоставить населению информацию для контроля управляющих компаний (ЖК, ТСЖ) и ресурсоснабжающих организаций.
- Способствовать ресурсосбережению благодаря оперативному формированию информации о потребляемых ресурсах и потерях, открытости этих данных.
- Усилить контроль за экономической обоснованностью потоков бюджетных средств на субсидирование населения, выпадающих доходов организаций от предоставления льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- Проводить превентивный контроль финансового состояния управляющих компаний, предотвращать их банкротство.
- Осуществлять контроль выполнения в полном объеме услуг в соответствии с утвержденным перечнем и принятыми стандартами.

Субъектами социально-ориентированной системы бюджетирования ЖКХ муниципального образования являются жители МКД (собственники и наниматели), управляющие компании (коммерческие структуры – ООО, ОАО, ЗАО, индивидуальные предприниматели), жилищные кооперативы и товарищества собственников жилья, саморегулируемые организации управляющих недвижимостью и их объединение (НОСО УН), органы исполнительной власти муниципальных образований, государственные учреждения (например, ГУ Инженерная служба, ГУ Заказчика по внешнему благоустройству и т.п.), органы надзора.

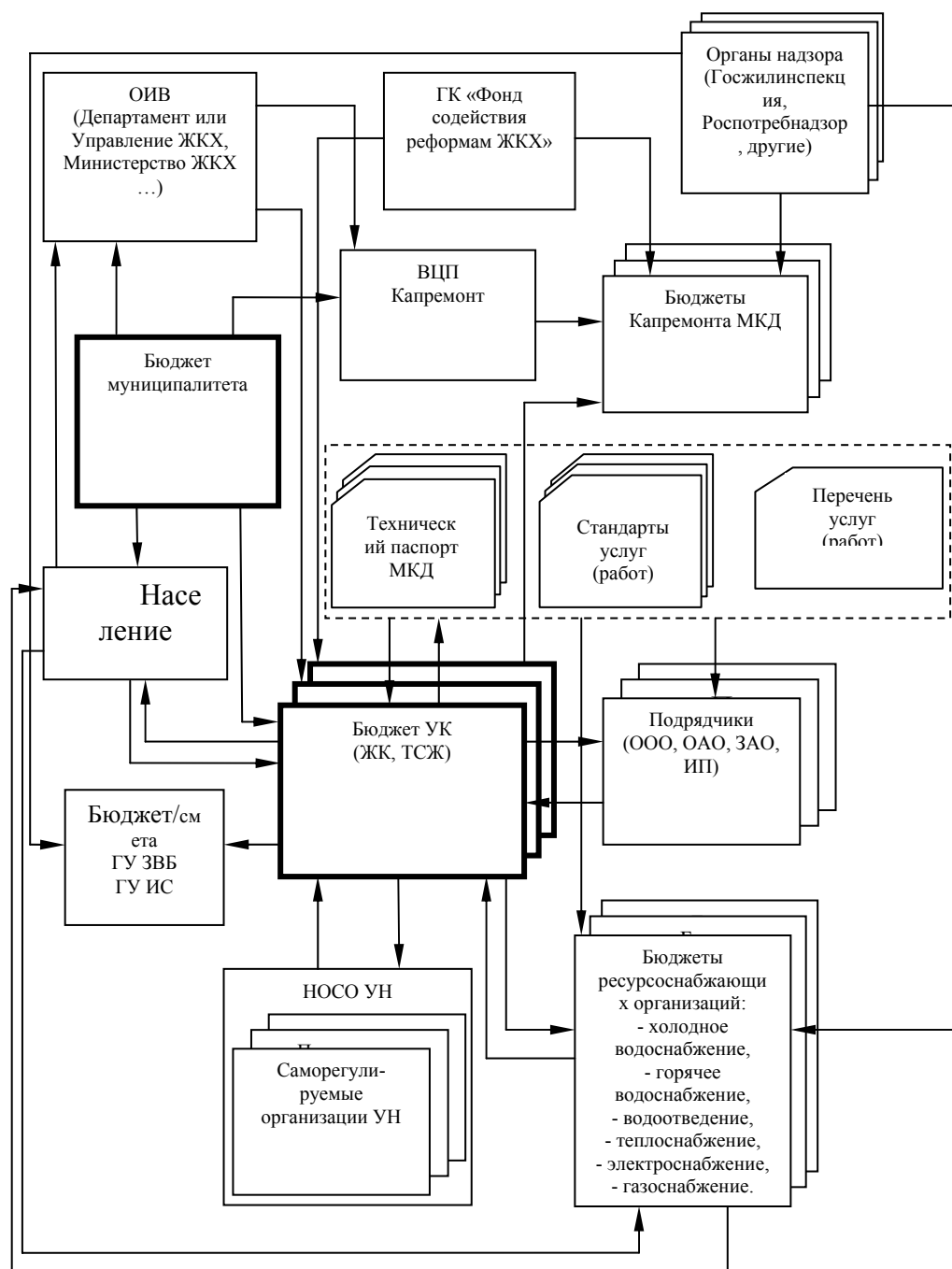


Рис. 2. Модель социально-ориентированной системы бюджетирования ЖКХ муниципального образования

Спецификой предлагаемой системы бюджетирования ЖКХ муниципального образования является ее социальная направленность: бюджет управляющей компании (ЖК, ТСЖ), формирование которого детализировано бюджетной моделью на рис. № 3, позволяет формировать планы и отчеты по каждому многоквартирному дому для превентивного и последующего контроля населением, а также финансовую отчетность (основные бюджеты) в целом по УК (ЖК, ТСЖ), предоставляемую саморегулируемой организации, для анализа эффективности деятельности и предотвращения банкротства

организаций, управляющих недвижимостью. Социальная направленность разработанной бюджетной модели состоит и в том, что она дает информацию о контролируемых органами исполнительной власти муниципального образования потоках бюджетных средств, привлекаемых для финансирования льгот, выпадающих доходов управляющей компании и по другим основаниям, согласно принятому бюджету муниципалитета.

Бюджетная модель, представленная на рис. 3, с одной стороны, решает задачи управления финансами Управляющей компании МКД как коммерческой структурой, а с другой стороны, имеет социальную направленность – позволяет формировать планы и отчеты для населения, саморегулируемой организации и органов исполнительной власти муниципального образования. Достижение таких разнонаправленных целей возможно благодаря набору бюджетов, аналитическим разрезам и детализации бюджетных статей этой бюджетной модели. Характеристика бюджетов, входящих в предлагаемую бюджетную модель, дана в табл. 3.

Разработанная бюджетная модель УК отражает только основную деятельность; в случае диверсификации деятельности необходимо в представленную модель внести уточнения.

Бюджет обязательных услуг (работ) по обслуживанию и содержанию МКД и Бюджет ремонтных работ МКД должны контролироваться по срокам и качеству исполнения органами надзора (Госжилинспекция, Роспотребнадзор), что обеспечит сохранность и безопасность эксплуатации жилищного фонда.

Бюджеты для населения должны предоставлять информацию для эффективного контроля объема, качества и стоимости услуг. При формировании этих бюджетов используется информация практически всех бюджетов разработанной бюджетной модели управляющей компании ЖКХ:

- «Отчет о начислении, оплате и задолженности по оплате услуг и работ» планируется и формируется по факту на основе Бюджета начисления и оплаты жилищно-коммунальных и дополнительных услуг;
- Бюджет «Услуги по обслуживанию и содержанию МКД» в части объемных показателей формируется на основе данных об объемах работ (услуг) из Бюджета обязательных услуг (работ) по обслуживанию и содержанию МКД и Бюджета дополнительных услуг (работ);
- Стоимостные показатели работ (услуг) в Бюжете «Услуги по обслуживанию и содержанию МКД» вычисляются на основе данных о прямых затратах из Бюджета

заработной платы, Бюджета запасов, закупки и расходов товарно-материальных ценностей, Бюджета расчетов с поставщиками и подрядчиками и косвенных расходов из Бюджета накладных расходов;

– Бюджет «Ремонтные работы» разрабатывается на основе данных Бюджета ремонтных работ МКД (информация об объемах ремонтных работ в натуральном выражении), Бюджета запасов, закупки и расходов товарно-материальных ценностей (прямые расходы на ТМЦ), Бюджета расчетов с поставщиками и подрядчиками (прямые расходы на подрядные работы и услуги), Бюджета заработной платы (прямые расходы на зарплату) и косвенных расходов из Бюджета накладных расходов.

Утвержденный жильцами план работ и услуг (Бюджеты для населения), которые будут выполнены на средства, собранные согласно принятому тарифу, конкретизирует договор управляющей компании и населения на планируемый год. Целесообразно отчет управляющей компании о проделанной работе за год предоставлять в формате плана, что позволит проводить план/факт анализ. Отчет управляющей компании должен играть роль акта выполненных работ (оказанных услуг). В договоре управляющей компании и населения должны быть зафиксированы правила перерасчета тарифа и штрафные санкции в случае выполнения плана не в полном объеме или не в соответствии с утвержденными стандартами. По итогам план/факт анализа решением собрания жильцов может быть принято решение о заключении договора с другой управляющей компанией. Руководство управляющей компании может использовать обратную связь с населением для улучшения своих бизнес-процессов и мотивации сотрудников. Таким образом, предложенная бюджетная модель управляющей компании ЖКХ, в отличие от традиционной бюджетной модели коммерческой организации, служит не только для достижения коммерческих целей управляющей компании ЖКХ, но и выполняет социальную роль раскрытия информации для населения, является инструментом контроля управляющей компании жильцами.

Одним из важных атрибутов социально-ориентированной системы бюджетирования ЖКХ должна стать визуализация управляющей компанией реализованных мероприятий, то есть статьи бюджетов должны не только отражать произведенные затраты по отдельным видам работ, но и проиллюстрированы фотографиями, показывающими состояние, например, до и после ремонта.

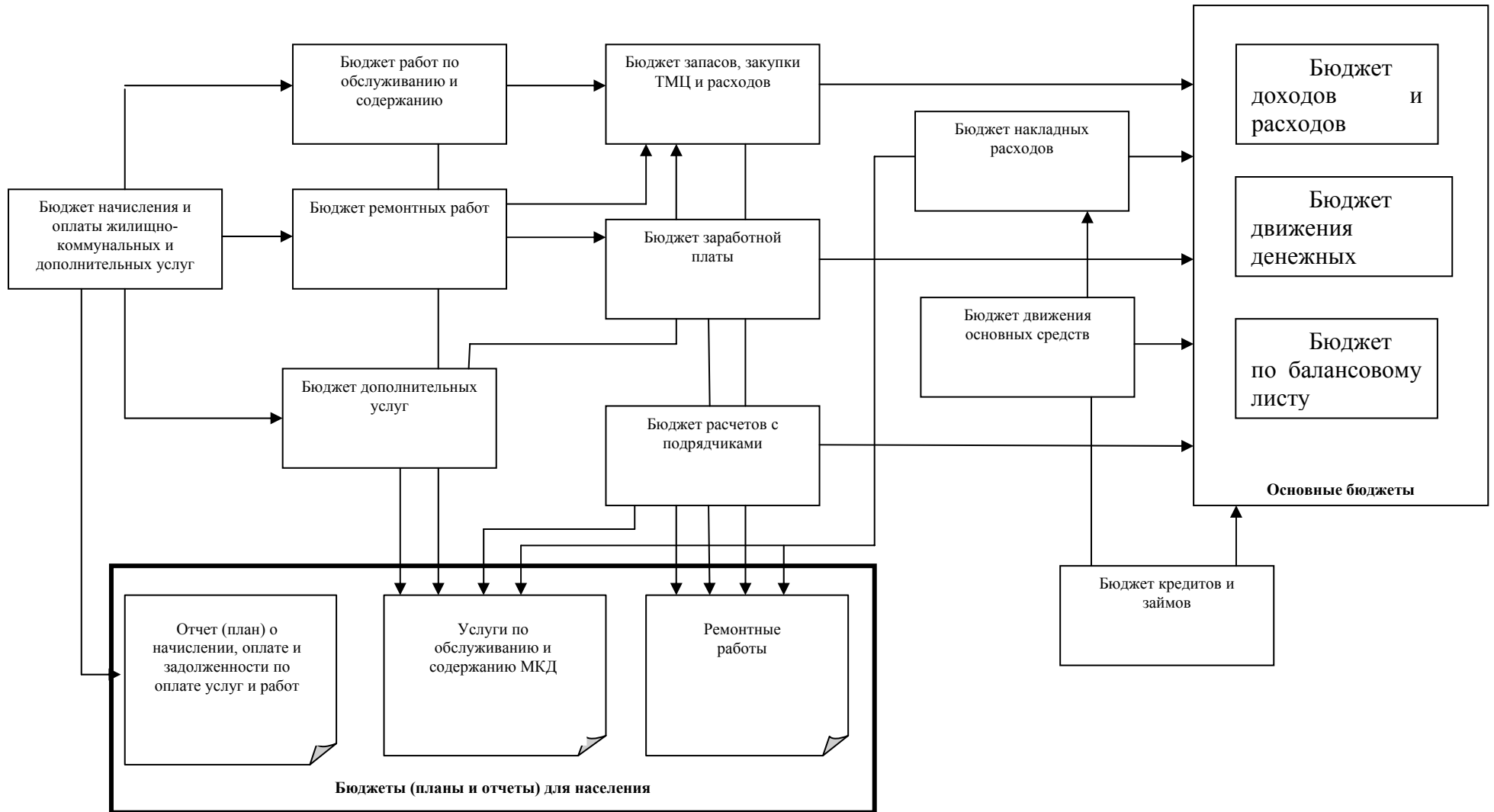


Рис. 3. Бюджетная модель управляющей компании ЖКХ

Таблица 3. Характеристика бюджетной модели УК (ЖК, ТСЖ) МКД

№	Бюджет	Характеристика бюджета
Операционные бюджеты		
1.	Бюджет начисления и оплаты жилищно-коммунальных и дополнительных услуг	Содержит информацию о начисленных по утвержденным тарифам доходах и поступлении оплаты в разрезе МКД, а также дебиторской задолженности. Отдельно отражаются бюджетные средства, компенсирующие выпадающие доходы УК. Планируемая дебиторская задолженность приводится по МКД в целом, а фактическая – в разрезе квартир.
2.	Бюджет обязательных услуг (работ) по обслуживанию и содержанию МКД	Формируется на основании утвержденного ОИВ перечня обязательных услуг (работ) в разрезе домов. Для услуг (работ), оказываемых (выполняемых) регулярно, указывается их количество за бюджетный период. Бюджет составляется в натуральном выражении и содержит информацию об услугах (работах), выполняемых собственными силами и с привлечением подрядных организаций.
3.	Бюджет ремонтных работ МКД	Разрабатывается по каждому дому и подъезду на основе паспорта дома и требований законодательства о сроках и объеме проведении ремонта общего имущества МКД. Бюджет составляется в натуральном выражении и содержит информацию о работах, выполняемых собственными силами и с привлечением подрядных организаций.
4.	Бюджет дополнительных услуг (работ)	Формируется на основании согласованного с жителями перечня дополнительных услуг (работ) в разрезе домов (охранных услуг, обслуживания домофонов, услуг дежурных по подъезду и т.п.). Для услуг (работ), оказываемых (выполняемых) регулярно, указывается их количество за бюджетный период. Бюджет составляется в натуральном выражении и содержит информацию об услугах (работах), выполняемых собственными силами и с привлечением подрядных организаций.
5.	Бюджет запасов, закупки и расходов товарно-материальных ценностей	Отражает запасы ТМЦ на начало и конец периода, а также закупки ТМЦ в целом по УК. Прямые расходы ТМЦ детализируются по домам и видам работ (услуг); отдельно выделяются косвенные расходы (общепроизводственные, управленческие и т.п.). Статьи закупки, запасов и расходов формируются в натуральном и стоимостном выражении в соответствии с учетной политикой бухгалтерского учета на основе Бюджета обязательных услуг (работ) по обслуживанию и содержанию МКД, Бюджета ремонтных работ МКД, Бюджета дополнительных услуг (работ).
6.	Бюджет заработной платы	В бюджете планируются и формируются фактические данные о начисленной и выплаченной зарплате с начислениями и кредиторской задолженности в разрезе сотрудников УК, работающих по трудовым и гражданско-правовым договорам.

7.	Бюджет расчетов с поставщиками и подрядчиками	Содержит информацию по контрагентам о начисленных по подписанным и планируемыми актам о выполненных работах (услугах), оприходованных ТМЦ и оплаченным работах (услугах, ТМЦ), а также о кредиторской задолженности УК.
8.	Бюджет накладных расходов	Отражает планируемую и фактическую информацию о расходах, связанных с управлением, общепроизводственных и прочих (операционных и внереализационных) расходах, которые являются косвенными по отношению к услугам (работам), оказываемых жителям конкретных домов.
9.	Бюджет движения основных средств	Отражает остаточную (в случае переоценки – восстановительную) стоимость основных фондов на начало и конец периода с учетом начисленной амортизации, ввода и выбытия основных средств. Планируется на основе данных о планируемых работах и услугах.
10.	Бюджет кредитов и займов	Формируется в случае необходимости привлечения дополнительных средств на реализацию отдельных видов работ и услуг (например, капитальный ремонт, оснащение приборами автоматического учета, замену лифта т.д.). В бюджете отражаются привлеченные кредиты и займы в разрезе кредиторов и проценты по ним.
Основные бюджеты		
11.	Бюджет доходов и расходов	Формируется на основе доходов и расходов перечисленных выше бюджетов с целью выявления финансового результата (маржинального дохода по каждому МКД и чистой прибыли УК).
12.	Бюджет движения денежных средств	Отражает поступление денежных средств от населения и из бюджета, а также перечисление средств поставщикам и подрядчикам по операционной, инвестиционной и финансовой деятельности с учетом сальдо денежного потока на начало и конец периода. При исполнении БДДС используются заявки на платеж или реестр платежей. Основная цель использования БДДС – управление денежным потоком.
13.	Бюджет по балансовому листу	Составляется по УК в целом с целью планирования и превентивного контроля финансового состояния.
Бюджеты для населения		
15.	Отчет (план) о начислении, оплате и задолженности по оплате услуг и работ.	Бюджет составляется за отчетный период по МКД, статья о дебиторской задолженности детализируется по квартирам. Бюджет информирует население о поступающих от каждого дома денежных средствах, позволяет сопоставить с объемом оказанных услуг (выполненных работ), а также стимулирует своевременную оплату и погашение задолженности.
16.	Услуги по обслуживанию и содержанию МКД.	Бюджет отражает полный список планируемых (фактических) услуг (работ) в натуральном и стоимостном выражении. Для услуг (работ),

		оказываемых (выполняемых) регулярно, указывается их количество за бюджетный период, стоимость единицы и всего объема. Позволяет населению контролировать объем и качество оказанных обязательных и дополнительных услуг, соответствие их стоимости уровню рыночных цен.
17.	Ремонтные работы	Бюджет отражает полный список планируемых (фактических) услуг (работ) в натуральном и стоимостном выражении. Работы по ремонту коммуникаций и конструктивных элементов здания должны быть проиллюстрированы фотографиями до и после ремонта.

Законодательно должно быть закреплено требование сохранения информации о всех видах ремонта, что обеспечит ее прозрачность для контрольных органов (Ростехнадзора), исключит многократное отражение в отчетности видов работ, реально не выполненных или выполненных не в полном объеме и с низким качеством.

Согласно п. 11 ст. 162 ЖК РФ, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Решение о раскрытии информации Управляющими компаниями МКД утверждено Постановлением Правительства РФ №731 от 23.09.2010 г.⁶ В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

- а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным отдельного учета доходов и расходов);
- в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным отдельного учета доходов и расходов).

Раскрытие информации в виде баланса и отчета о прибылях и убытках является формальным требованием, не обеспечивающим прозрачность деятельности структур, управляющих многоквартирными домами:

- Решение о раскрытии информации касается только УО, но не ЖСК и ТСЖ.

⁶ Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

– Существенная часть управляющих компаний работают в упрощенной системе налогообложения или являются индивидуальными предпринимателями, для которых такая отчетность не требуется.

– Бухгалтерская отчетность отражает деятельность УК в целом, не позволяет оценить результаты управления МКД, если УК имеет несколько видов деятельности.

– Бухгалтерская отчетность не позволяет населению проконтролировать соотношение выполненных работ и затрат на их выполнение по каждому дому.

Сведения о доходах и расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами в целом по управляющей компании также не пригодны для контроля населением; должно быть законодательно закреплено требование детализации в разрезе МКД, а также утверждена форма отчета.

Расходы на ЖКХ являются существенной статьей расходов бюджетов всех уровней, и органы исполнительной власти принимают активное участие в управлении этим сектором. Например, в Москве с участием саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами формируется и утверждается Постановлением Правительства Москвы ставка планово-нормативного расхода на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах с различной степенью износа. Для этих целей необходимо иметь статистически значимую выборку фактических данных по МКД за несколько отчетных периодов, что можно получать из социально-ориентированной системы бюджетирования ЖКХ муниципального образования. В любом муниципальном образовании на регулярной основе целесообразно проводить финансовый анализ с целью предупреждения банкротства управляющих компаний.

Несмотря на проводимую в России политику децентрализации власти, некоторые инструменты управления ЖКХ целесообразно унифицировать и закрепить федеральными законодательными актами:

– Перечень услуг (работ), обязательных для исполнения всеми управляющими компаниями независимо от организационно-правовой формы и формы собственности. Такая регламентация пресечет наметившиеся опасные тенденции, когда управляющая компания не проводит своевременно планово-предупредительный ремонт, техническое обслуживание оборудования и т.д.

– Паспорт МКД единого образца, в котором будет актуальная информация о фактическом состоянии объекта недвижимости и всех видах ремонта. На основе

показателей, характеризующих состояние МКД, можно судить об эффективности работы УК за продолжительный период времени.

– Стандарт услуг (работ) должен содержать техническую информацию для органов надзора и общие сведения об услуге (работе) для населения (например, периодичность).

– Форму документов, раскрывающих информацию о доходах и расходах, связанных с управлением МКД. Предлагается использовать бюджеты для населения из бюджетной модели управляющей компании ЖКХ. Такие формы отчетности и планирования деятельности УК МКД, с одной стороны, позволяют населению контролировать объем, качество и стоимость услуг и работ, а с другой стороны – не противоречат логике предпринимательства и соблюдения коммерческой тайны. Представляется не целесообразным открывать данные управленческого учета и детализировать постатейно все расходы, так как это может повлиять на свободную конкуренцию в этой сфере и не обеспечивает достижение основной цели – предоставления информации для контроля населением деятельности УК в разрезе работ и услуг.

Предлагаемая унификация ряда документов повлечет оптимизацию бизнес-процессов и в конечном счете будет способствовать повышению эффективности управления финансами в сфере ЖКХ.

Таким образом, бюджетирование как универсальная технология управления способствует решению широкого круга задач жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования и востребована всеми субъектами системы управления финансами ЖКХ:

– Управляющая компания (ТСЖ, ЖК), реализуя предложенную бюджетную модель, становится полноценным участником рыночных отношений, обладающим современным эффективным финансовым инструментарием, повышает свою конкурентоспособность.

– Население, благодаря социальной направленности системы бюджетирования, получает возможность контролировать деятельность управляющей компании, добиваться оптимального соотношения стоимости услуг (работ) и их объема и качества.

– Органы надзора могут использовать систематизированную и структурированную информацию системы бюджетирования ЖКХ в целях более

эффективного контроля механической, инженерной, экологической и эпидемиологической безопасности зданий и коммуникаций.

– Органы исполнительной власти муниципального образования могут более эффективно использовать средства бюджета, направляемые на субсидирование населения, управляющих и ресурсоснабжающих компаний ЖКХ.

– Саморегулируемые организации управления недвижимостью на основе данных предложенной модели могут разрабатывать системы оценки эффективности деятельности управляющих компаний, контролировать их финансовое состояние, проводить мониторинг вероятности банкротства.

Список литературы:

1. Информация о результатах мониторинга местных бюджетов Российской Федерации за 2006–2008 годы.
URL: http://www1.minfin.ru/ru/reforms/local_government/monitoring/ (11.02.11).
2. Информация о результатах мониторинга местных бюджетов Российской Федерации по состоянию на 1 января 2010 года (период мониторинга – 2009 год). URL: http://www1.minfin.ru/ru/reforms/local_government/monitoring/ (11.02.11).
3. Кулемин А.Г. Способно ли ЖКХ к реформированию? // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. Часть I. № 8. 2010. С. 38–40.
4. Постановление Совета Министров РСФСР от 19 октября 1984 г. № 445 «О предельных нормах накладных расходов и нормах плановых накоплений для ремонтно-строительных организаций системы министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР».
5. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
6. Пронина Л.И. Совершенствование системы тарифного и нормативного регулирования ЖКХ // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. Часть I. № 4. 2011. С. 38–40.
7. Сборник единичных расценок на работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Утвержден Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы 15 октября 2010 года).