

СОЦИОЛОГИЯ

SOCIOLOGY

DOI: 10.12731/2218-7405-2016-5-168-185

УДК 332.622

НОВАЯ КОНЦЕПЦИЯ ФОРМИРОВАНИЯ ЕДИНОГО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РОССИИ

Леонова Л.Б.

Актуальность. В статье рассмотрена необходимость разработки новой концепции формирования единого жилищно-коммунально-строительного комплекса страны для обеспечения населения доступным жильем и качественными жилищно-коммунальными услугами. Однобокий подход к сфере ЖКХ и рассмотрение ее только как сферы услуг уже не отвечает существующим реалиям. Современный взгляд на сферу ЖКХ привел к тому, что реформы превратились лишь в поиск финансов и бесконечное «латание дыр» в отрасли. Низкая платежеспособность населения и увеличивающиеся платежи за коммунальные и жилищные услуги никогда не позволят хоть как-то улучшить эту ситуацию.

Цель работы. Для решения данных проблем предлагается создать единый жилищно-коммунально-строительный комплекс, который позволит во-первых, обеспечить население страны столь необходимым доступным жильем и во-вторых, сможет повысить качество не только жилищных, но и коммунальных услуг. Он также позволит признать приоритет жилищных услуг над коммунальными.

Методика исследования. Проведение исследований осуществлялось с помощью аналитического подхода, для этого использо-

вались данные Росстата и Евростата. Использовались также системный и комплексный подходы.

Результатом исследования, по мнению авторов, должно явиться создание новой концепции по формированию Единого жилищно-коммунально-строительного комплекса в России, которая позволит комплексно решить проблемы в сфере ЖКХ и благодаря синергетическому эффекту взаимодействия двух столь весомых комплексов России – строительного и жилищно-коммунального, обеспечить население страны доступным жильем и качественными ЖКУ.

Выводы. В заключении хотелось бы отметить, что новая концепция в корне изменит современный однобокий подход к реформированию сферы ЖКХ и позволит поставить ее на качественно новый уровень.

Ключевые слова: единый жилищно-коммунально-строительный комплекс; сфера ЖКХ; реформирование ЖКХ; доступное жилье; качество услуг.

NEW CONCEPT OF A SINGLE BUILDING HOUSING AND COMMUNAL COMPLEX CREATION IN RUSSIA

Leonova L.B.

Relevance. The article discusses the necessity of a new a single building housing and communal complex concept in Russia. The one-sided approach to the housing and communal sphere (HCS) as only a service industry no longer meets current realities. This modern view of the housing sector has led to the fact, that the reforms in HCS transformed only in search for financial resources and endless patching holes. Low solvency of the population and increasing of payments for communal and housing services will never improve the situation

Purpose. To exit from this situation is it proposed to create a single building housing and communal complex, which will provide the population, first of all, with required homes and, secondly, ensure the high-quality housing services. It will also recognize the priority in

housing services above communal, because they are, according to our opinion are more important.

Research technique. Research was carried out with the help of an analytical approach, so we used data of Rosstat and Eurostat. We also used a systematic and comprehensive approach.

The result of the study, according to the authors, should be a new concept for the creation of the Single Housing and communal-building complex in Russia, which will provide a comprehensive solution to the problems in the housing sector; and thanks to synergies between the two so important in Russia spheres-construction and housing and communal services provide the population with affordable housing and quality communal services.

Conclusion. A new concept will radically change the current one-sided approach to reforming housing and communal services and will put it to a qualitatively new level.

Keywords: *a single building housing and communal complex; housing and communal sphere; the reform of housing and communal services; affordable housing; quality of services.*

Сфера ЖКХ сложна, многогранна и комплексна. Хотя большинство источников трактуют ее лишь как сферу предоставления жилищно-коммунальных услуг, за которые надо платить.

Автор данной статьи хотел бы существенно расширить данное понятие, поскольку она называется в России все-таки сферой **жилищно-коммунального** хозяйства. В то время как на Западе и в США она называется лишь коммунальной. Предметом исследования данной работы являются жилищно-коммунальные услуги, для этого авторы работы использовали аналитический, системный и комплексный подходы.

А что такое жилищно-коммунальные услуги? В работе [1] отмечено, что все услуги делятся на жилищные и коммунальные.

К жилищным согласно «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» можно выделить такие как:

- содержание и эксплуатацию жилого помещения;
- содержание и ремонт лифтового оборудования;

- содержание и ремонт мусоропровода;
- сбор и вывоз мусора, бытовых и пищевых отходов;
- уборку мест общего пользования;
- уборку придомовых территорий;
- капитальный ремонт жилых помещений;
- найм жилых помещений.

К коммунальным можно отнести системы инженерного жизнеобеспечения:

- водоснабжение;
- водоотведение;
- отопление;
- электроснабжение;
- газоснабжение.

Также существует еще и общегородское коммунальное хозяйство, которое обеспечивает благоустройство территорий, вывоз твердых коммунальных отходов, банно-прачечное хозяйство и ритуальные услуги.

Попробуем разобраться в этом вопросе несколько глубже. На наш взгляд, такой подход к определению сферы ЖКХ является поверхностным, если заглянуть в корень многочисленных проблем, то они начинаются именно с вопросов строительства новых жилых домов, сноса аварийного и ветхого жилья, доступности жилищно-коммунальных услуг для населения – основного и главного их потребителя ЖКУ. У всех на устах при обсуждении вопросов о медленном реформировании сферы ЖКХ главными проблемами являются старые и ветхие дома, изношенные коммуникации, неплатежи населения, рост тарифов на услуги. И, действительно, по данным Росстата тарифы за последние десять лет неуклонно росли, росла и выручка за ЖКУ. При этом население России после 2008 года, а особенно в условиях девальвации национальной валюты с 2013–2014 годов только беднело.

В таблице 1 представим темпы прироста потребительских цен, номинальных доходов населения и тарифов, а также выручку от реализации ЖКУ.

Таблица 1.

**Темпы прироста потребительских цен, номинальных доходов
и тарифов на ЖКУ, 2005–2014, % к предыдущему году и выручка
от реализации ЖКУ, млрд. руб. [2]**

Годы	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ИПЦ, % к предыдущему году	10,9	9,1	11,9	13,3	8,8	10,7	11,3	11,9	13,3	16,8
Среднедушевые номинальные доходы населения, % к предыдущему году	26,5	25,7	23,6	18,6	13,0	12,0	13,1	12,8	9,1	3,0
Тарифы ЖКУ, % к предыдущему году	32,7	17,9	14,0	16,4	19,6	17,7	15,0	12,0	12,0	15,0
Выручка от реализации ЖКУ, млрд руб.	530	538	550	572	577	580	581	603	605	608

По данным таблицы 1 мы видим, что после 2011 года тарифы на ЖКУ стали расти более быстрыми темпами, чем увеличивались номинальные доходы населения. Индекс потребительских цен на товары и услуги все эти года также неуклонно возрастает, особенно ситуация обострилась в 2013–2014 гг., когда началась значительная девальвация рубля. Выручка от реализации ЖКУ возрастает на 0,5–3,7% ежегодно, а это значит, что тарифы и цены на них неуклонно растут. Однако рост тарифов происходит более быстрыми темпами, чем рост выручки, а это указывает на неплатежи населения за ЖКУ. И действительно, в условиях постоянного увеличения цен и тарифов, население страны, проживающее в не самых комфортных условиях, уже не может оплачивать ЖКУ и постепенно беднеет. По данным РБК реальные доходы населения в 2015 году снизились на 15%. Количество людей, находящихся «за чертой бедности», в России составляет порядка 20 млн человек. Для решения проблемы неплатежей, в 2013 году один из главных монополистов-поставщиков ресурсов Газпром хотел внести в Думу законопроект о предварительных платежах за услуги ЖКХ, так как только данной организации потребители ресурсов задолжали 100 млрд руб., из которых:

- 45 млрд руб. – потребители – жители;

- 55 млрд руб. – предприятия;
- 60% износ ОПФ;
- 65% платежи в срок;
- 10% злостные неплательщики;
- 15% задолженность более 3 мес.;
- 10% задолженность более 6 мес.

Законопроект о предварительных платежах за ЖКУ был отклонен, однако проблема неплатежей осталась. Задолженность не только перед Газпромом, но и перед региональными энергетическими компаниями, теплосетями. По данным Росстата на конец 2015 года она составляла 937 млрд рублей. А в связи с растущими задолженностями по выплате заработной платы, ситуация в ближайшее время будет только усугубляться.

Что касается тарифообразования, то, по сравнению со странами Восточной Европы, тарифы ЖКХ России за последние 10 лет выросли в 5 раз против 2,5–2,8 раз в Европе [3].

Такой резкий рост тарифов происходит вследствие того, что в России их утверждают Региональные энергетические комиссии, которые ориентируются на поставщиков-монополистов, а те могут беспрепятственно диктовать свои условия на рынке ЖКУ.

То есть в России есть проблемы в сфере тарифообразования за ЖКУ и неплатежей и без того бедного населения страны.

Индикатором благосостояния населения страны может служить структура его расходов. В России, например, на продукты питания оно тратит 40–60% от семейного бюджета, в то время как в странах ЕС – лишь 10–20%. Такая структура расходов населения также указывает на его низкие доходы.

Что делать в такой ситуации?

На рис. 1 представим основных участников рынка жилищно-коммунальных услуг в России.

Потребителем жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) является в основном население страны, и ЖКУ будут востребованы всегда, потребитель от них никогда не откажется, Это вопрос его жизни и выживаемости в условиях сурового российского климата.

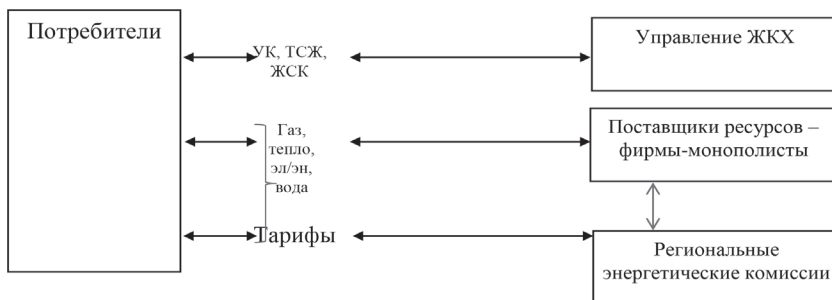


Рис. 1. Участники рынка ЖКУ в России

В связи с приведенной выше классификацией услуг сферы ЖКХ на жилищные и коммунальные, интересно посмотреть их соотношение и сравнить данные для России и для стран Запада.

В условиях, когда платежеспособность падает, а тарифы растут, представляет интерес, какова доля жилищно-коммунальных платежей в структуре потребительских расходов.

По данным [4, 5] доля жилищно-коммунальных расходов в общей структуре в России составляет 8,3%, а в США и Чехии – 25,8 и 23,2% соответственно. Эти данные получены с помощью использования Классификатора индивидуально потребления домохозяйств, который разработан Росстатом на основе Международной статистической классификации.

Столь существенная разница, почти в 4 раза, объясняется тем, что за рубежом превалирует стоимость жилищных услуг. В США и на Западе обладать собственным жильем могут очень обеспеченные люди, так как недвижимость стоит дорого, и необходимо платить налог на имущество, размер которого, например, в США составляет 13% от рыночной стоимости этого имущества. Поэтому большинство населения в США (62%) предпочитает арендовать жилье, так как это обходится дешевле. В России же наоборот, большая часть населения имеет жилье в собственности (более 80%) [6]. Налог на имущество не столь велик, однако «львиную» долю составляют именно платежи за коммунальные услуги. Сопоставим данные для России и США по оплате жилищных и коммунальных услуг.

Таблица 2.

**Доля расходов населения на оплату коммунальных
и жилищных услуг, %**

Показатель	РФ	США
Доля расходов населения на оплату коммунальных услуг (К)	6,9	6,8
Доля расходов населения на оплату жилищных услуг (Ж)	1,4	19,0
Соотношение долей расходов на оплату коммунальных услуг и жилищных	4,9	0,36

По данным таблицы 2 мы видим, что в России оплата коммунальных услуг почти в 5 раз превышает оплату жилищных, в США абсолютно другая картина – соотношение коммунальных и жилищных услуг составляет 0,436. Хотя доли затрат на оплату коммунальных платежей практически сопоставимы. В США оплата жилищных услуг опережает оплату коммунальных в 2,8 раза. Данный анализ позволяет понять расстановку приоритетов в России и США в сфере ЖКХ. В США на первом месте стоит жилье, а коммунальные услуги лишь его необходимое приложение. В России же все наоборот – первичными и главными являются коммунальные услуги с точки зрения тарифообразования, а жилищные – вторичными, в связи с этим жилфонд в России изнашивается и ветшает [7]. Такая трактовка является неверной. Жилье должно быть в приоритете, как на Западе, а коммунальные услуги должны быть лишь приложением к жилищным.

С 2015 года согласно 284 – ФЗ от 14.10 2014 граждане России начали платить налог на недвижимость не с инвентаризационной стоимости жилья, а с кадастровой, которая более соответствует рыночной. Новые ставки налога затронут владельцев жилых зданий и помещений – 0,1%, а также нежилых – 0,5% от кадастровой стоимости объекта. Граждане, владеющие дачными, либо земельными участками под строительство жилья, заплатят 0,3%, земель, предназначенной для иных целей – 1,5% от их кадастровой стоимости [8].

В поправках к законопроекту вводится понятие так называемой «роскоши»: к этой категории будут относиться объекты, стоимость

которых превышает 300 млн. рублей. Владельцы «роскошной» недвижимости заплатят ставку налога, которая составит около 2% от кадастровой стоимости недвижимости.

Всем плательщикам полагаются льготные вычеты в размере 20 кв. м., для малообеспеченных слоев населения этот показатель варьируется от 50 до 100 кв. м. Согласно данному законопроекту, плательщик сможет самостоятельно выбрать только один объект, к которому будут применяться льготы [7]. Данный законопроект ударит по жителям старого жилфонда 1950–1970 годов постройки, так как для этих объектов недвижимости инвентаризационная стоимость в разы ниже рыночной.

Так, например, при анализе технического состояния жилфонда в Екатеринбурге были выбраны 63 многоквартирных дома (МКД) в центре города. Около 20% из них находятся в неудовлетворительном и ветхом состоянии и 57% в удовлетворительном, с износом до 40%. Причем, в центре города, рыночные цены на объекты недвижимости очень высокие, а это значит, что почти для 80% объектов налог на имущество резко возрастет и ляжет тяжелым бременем на жителей этих многоквартирных домов (МКД).

Таблица 3.

**Техническое состояние жилого фонда г. Екатеринбурга [8]
(Центральный район)**

Техническое состояние (% износа)	Строений		Общая площадь	
	шт.	в %	кв. м	в %
До 20% (хорошее)	15	23,8	59445,92	23,8
21–40% (удовлетворительное)	36	57,2	142870,02	57,2
41–60%(неудовлетворительное)	6	9,5	23728,4	9,5
61% и более (ветхое)	6	9,5	23728,4	9,5
Итого	63	100	249772,77	100

В связи с изношенностью жилфонда в России актуальным является проведение капитального ремонта МКД. После вступления в силу 271-ФЗ с 2014 года за реализацию капитального ремонта МКД будут платить собственники жилых помещений. И опять в

проигрыше оказались жители МКД, находящихся в ветхом, неудовлетворительном и удовлетворительном состоянии. Понятно, что и отчислений жителей на реализацию капитального ремонта этих домов потребуется значительно больше. В среднем по городу Екатеринбургу отчисления на капитальный ремонт составляют от 6,5 до 8,5 руб. с 1 кв. м. общей площади. Эта сумма в среднем составляет около 400–500 рублей с 1 квартиры, что повышает стоимость оплаты ЖКУ в среднем на 10%.

Так что в России с 2015–2016 годов следует ожидать резкого повышения затрат населения не только на коммунальные, но и на жилищные услуги. А это в свою очередь опять повлечет за собой усугубления материального положения российских семей.

Анализируя вышесказанное, можно отметить, что плата населения за жилищные услуги в России в ближайшее время резко увеличится и достигнет сопоставимых показателей с расходами населения на их оплату в США и странах ЕС.

Чтобы этого не происходило, по нашему мнению, необходимо не ремонтировать дома в возрасте старше 50 лет, а их сносить. Поскольку проводить капитальный ремонт значительно дороже, чем сносить и строить на их месте новые. Большинство таких домов, как правило, находятся в центре крупных городов. В Москве такие проекты по сносу «хрущевок» 1959–1962 гг. постройки уже реализуются.

Программа по сносу «хрущевок» была принята властями Москвы в 1999 году. И до 2010 года надо было снести порядка 6 млн. кв. м общей площади.

Данный метод сноса 5-этажных домов называется «волновым». Сначала строится многоквартирный дом, куда переселяют жителей «хрущевок», затем приходит очередь их сноса, и на месте освобожденной территории строится новый дом для жителей других домов. В результате такого метода люди переселяются в более комфортные новые дома в том же районе города. К 2009 году было снесено 70% таких домов. Самыми продуктивными оказались 2006–2007 годы, когда было снесено 680 домов. После 2008 года ситуация ухудшилась. В 2010 году снесли только 48 домов, в

2011 – 31. Сегодня для девелоперов опять настали сложные времена, и финансирование таких проектов полностью ложится на бюджет города. Ситуацию осложнило и принятие нового Земельного кодекса, согласно которому участки после сноса должны распределяться на конкурсной основе. Этот фактор негативно сказался на реализации Программы по сносу «хрущевок» [10].

В 2015 году по планам надо было снести 140 домов, из которых снос 92 должен быть осуществлен за счет бюджетных средств. Остальные планируется снести за счет средств инвесторов. К настоящему моменту в Москве осталось снести около 200 пятиэтажек. [11] Данная программа должна завершиться в 2016 году.

Какие затраты несет инвестор и каковы его выгоды при этом?

Согласно [12], чтобы переселить пятиэтажку, инвестору надо построить дом в 15–16 этажей, то есть добавить за снесенный дом 15 тыс. кв. м. Рентабельность проектов составляет в среднем 20–25%.

Ситуация усугубляется, если надо не только сносить дом, но и заново прокладывать коммуникации. В этом случае рентабельность падает до 5%.

В совокупных затратах на снос и переселение граждан 30% составляют затраты непосредственно на строительство, остальные 70% – это расходы на переселение, коммуникации, строительство инфраструктурных объектов – школ, детских садов, магазинов. Бюджету Москвы это стоит 30,6 млрд долларов. Цена за снос составляет 30–50 долларов за 1 кв. м. Себестоимость строительства составляет 1000 долларов за 1 кв. м. Затраты на снос 20 млн кв. м. составляют соответственно от 600 млн до 1 млрд долларов. Для переселения граждан из сносимого жилья используется коэффициент 1,5. А это значит, что взамен 20 , надо построить 30 млн. кв. м.

Каковы интересы для жителей?

При переселении социальная норма составляет 18 кв. м. на 1 человека. Город может подарить еще 9 кв. м на семью. Остальные лишние метры жители могут докупить по рыночной цене. Также следует отметить, что в настоящее время девелоперов интересуют проекты по реконструкции целых кварталов.

Окружающий ландшафт и условия для проживания жителей становятся более современными и комфортными.

И самое главное это освободит жителей домов, построенных более 50 лет назад, платить за капитальный ремонт и получить новые квартиры, в том числе и по доступным ценам.

В таблице 4 приведем выгоды для застройщиков-инвесторов.

Для примера возьмем снос дома 5 подъездов общей площадью 5000 кв. м. и строительство взамен его 15 этажного дома площадью 20 000 кв. м.

Таблица 4.

Затраты и выгоды для застройщика-инвестора

Показатель	Затраты для инвестора-застройщика, долл.
Снос дома	150 000
Строительство нового дома в 15 этажей (общая площадь 20 000 кв. м.)	20 000 000
Прокладка коммуникаций	50 000 000
Итого	70 150 000
Выручка от продажи оставшихся 12 500 кв. м. по рыночной цене	74 000 000
Компенсация из бюджета города, долл. за 1 кв. м.	1000
Рентабельность продукции, %	5

Однако, учитывая низкий платежеспособный спрос жителей «хрущевок», вряд ли они будут докупать лишние квадратные метры. Поэтому новые дома надо строить «эконом-класса» с малогабаритными квартирами, не более 63 кв. м. на семью из 3 человек. В противном случае переселенцы опять рискуют оказаться в коммунальных квартирах. К сожалению, в сегодняшней России это уже происходит. При сносе ветхого и аварийного жилья, собственники жилых помещений получают взамен снесенного жилья квартиры в новых домах либо на вторичном рынке, однако площадь жилых помещений при этом равна той, на которой люди проживали ранее. Так, например, если у одинокой старушки была комната в старом доме площадью 14 кв. м., то после сноса, в но-

вом доме, а иногда и во вторичном жилфонде, она может претендовать на такую же жилплощадь. Отдельных квартир такой площади не строят, вот и получается, что собственник оказывается в коммунальной квартире. Злоупотребления или нарушения прав собственников при сносе ветхого и аварийного жилья случаются довольно часто, причем не только со стороны частных инвесторов, заинтересованных как можно быстрее и дешевле расселить подлежащий сносу дом, но и со стороны государственных или муниципальных органов, которые умышленно или вследствие некомпетентности ответственных лиц допускают нарушение прав отселяемых собственников жилых помещений. Так статья 32 ЖК РФ гласит, что «При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения» [13].

По нашему мнению, для решения проблем в сфере ЖКХ и обеспечения жителей комфортными и качественными условиями проживания, а также для снижения их стоимости необходимо прекратить рассматривать сферы ЖКХ и строительства отдельно друг от друга. Ведь если негде жить, то и не нужны ни жилищные, ни коммунальные услуги. А для этого прежде всего необходимо понять, что необходимо объединить эти две отрасли в Единый жилищно-коммунально-строительный комплекс (ЕЖКСК). Именно он позволит удовлетворить все возрастающие потребности населения в жилье и обеспечить жителей качественными ЖКУ.

Единый жилищно-коммунально-строительный комплекс и источники его формирования и финансирования представим на рисунке 2.



Рис. 2. Состав Единого-жилищно-коммунально-строительного комплекса и источники его формирования и финансирования (составлено автором)

Причем, ЕЖКСК должен включать сферу строительства для обеспечения населения России именно доступным жильем. Более подробно об источниках финансирования будет рассмотрено в последующих исследованиях автора статьи.

На рис. 3 приведем иерархию потребностей жителей в соответствии с потребностями для ЕЖКСК.



Рис. 3. Иерархия потребностей жителей для ЕЖКСК
(составлена автором)

Согласно иерархии потребностей пирамиды Маслоу, все потребности делятся на первичные, к которым относятся как физиологические, так и экзистенциальные, и потребности вторичные, к которым относятся духовные: комфорт, престиж, качество.

Бедному населению России, которому зачастую негде жить, прежде всего необходима «крыша над головой», то есть жилье – это первая необходимость, а коммунальные услуги являются приложением к этому самому жилью.

Таким образом, благодаря формированию ЕЖКСК в России можно будет обеспечить население страны столь необходимыми квадратными метрами, а также осуществлять снос домов, прослуживших более 50 лет, проводить капитальный ремонт, а, главное, обеспечить оптимальное соотношение «Предоставление качественных и комфортных жилищных и коммунальных услуг – адекватный уровень оплаты и тарифов». Ведь у жителей новых домов улучшатся условия проживания, снизится оплата не только за капитальный ремонт, но и за коммунальные услуги, так как новые дома возводятся с учетом энергосберегающих технологий, улучшенных более комфортных планировок.

Формирование ЕЖКСК возможно при формировании кластера региона, поскольку эти отрасли наряду с отраслью Энергетики априори являются одними из главных участников кластера. Более подробно это освещалось в работе [14].

Список литературы

1. Руткускас Т.К. Формирование и развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве: теория, методология и практика. Екатеринбург: Изд-во ГОУ ВПО «Рос. гос. проф.-пед. ун-т», 2006. 419 с.
2. Федеральная служба государственной статистики. URL: <http://www.gks.ru/> (дата обращения 06.03.2016).
3. Europe in figures – Eurostat yearbook 2012: Living conditions and social protection Eurostat (2013).
4. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальной сферой. URL: <http://iasmegapolis.ru/foreign-experience> (дата обращения 10.03.2016).
5. Леонова Л.Б. Управление сферой жилищно-коммунального хозяйства в современных условиях экономики России. С.1030-1037. URL: http://www.elar.urfu.ru/bitstream/10995/34309/1/urrr_2015_139.pdf (дата обращения 15.03.2016).
6. Информационно-аналитический центр «Мегаполис». URL: <http://iasmegapolis.ru/foreign-experience> (дата обращения 10.02.2016).
7. Бухгалтерия онлайн. URL: <http://www.buhonline.ru/pub/comments/2014/10/9095> (дата обращения 12.02.2016)8.
8. Федеральные законы России. URL: <http://www.garant.ru/doc/law/> (дата обращения 15.02.2016).
9. Леонова Л.Б. Анализ социально-экономического развития в отрасли ЖКХ в Уральском Федеральном округе и г. Екатеринбурге для повышения ее экономического развития России: инновации, финансирование, управление производством: междунар. межвуз. сб. науч. тр. Издательство УМЦ УПИ, 2015. С. 138–151.
10. Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы. URL: <http://stroi.mos.ru/> (дата обращения 10.02.2016).
11. Новости Москвы. URL: <http://www.newsmsk.com/theme/pyaty.html> (дата обращения 10.02.2016).

12. Новости. Снос домов эпохи Хрущева и Брежнева. URL: <http://rway.ru/news/48911/> (дата обращения 10.02.2016).
13. Кодексы и законы РФ. URL: <http://www.zakonrf.info/jk/32/> (дата обращения 10.02.2016).
14. Леонова Л.Б., Платонов А.М. Теоретические основы формирования кластера в отрасли ЖКХ и возможные предпосылки для его создания в Уральском регионе // Вестник УРФУ Серия «Экономика и управление», №2, 2013. С. 36–47.

References

1. Rutkuskas T.K. *Formirovanie i razvitie rynochnykh otnosheniy v zhilishchno-kommunal'nom khozyaystve: teoriya, metodologiya i praktika* [Formation and development of market relations in the housing and communal services: the theory, methodology and practice]. Ekaterinburg, 2006. 419 p.
2. *Federal'naya sluzhba gosudarstvennoy statistiki* [The Federal State Statistics Service]. <http://www.gks.ru/>
3. Europe in figures – Eurostat yearbook 2012: Living conditions and social protection Eurostat (2013).
4. *Zarubezhnyy opyt upravleniya zhilishchno-kommunal'noy sferoy* [Foreign experience of management of housing and communal sphere]. <http://iacmegapolis.ru/foreign-experience>
5. Leonova L.B. *Upravlenie sferoy zhilishchno-kommunal'nogo khozyaystva v sovremennykh usloviyakh ekonomiki Rossii* [The sphere of management of housing and communal services in the conditions of modern Russian economy], pp.1030–1037. http://www.elar.urfu.ru/bitstream/10995/34309/1/urrr_2015_139.pdf
6. *Informatsionno-analiticheskiy tsentr «Megapolis»* [The information-analytical center 'Megapolis']. <http://iacmegapolis.ru/foreign-experience>
7. *Bukhgalteriya onlayn* [Accounting online]. <http://www.buhonline.ru/pub/comments/2014/10/9095>
8. *Federal'nye zakony Rossii* [Russian Federal legislation]. <http://www.garant.ru/doc/law/>
9. Leonova L.B. *Analiz sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya v otrasli ZhKKh v Ural'skom Federal'nom okruge i g. Ekaterinburge dlya povy-*

- sheniya ee ekonomicheskogo razvitiya Rossii: innovatsii, finansirovanie, upravlenie proizvodstvom: mezhdunar. mezhvuz. sb. nauch. tr.* [Analysis of the socio-economic development in the housing sector in the Urals Federal District and the city of Yekaterinburg to enhance its economic development Russia: innovation, financing, production management]. 2015, pp. 138–151.
10. *Kompleks gradostroitel'noy politiki i stroitel'stva goroda Moskvy* [The complex urban policy and the construction of the city of Moscow]. <http://stroimsk.ru/>
 11. *Novosti Moskvy* [The Moscow News]. <http://www.newsmsk.com/theme/pyaty.html>
 12. *Novosti. Snos domov epokhi Khrushcheva i Brezhneva* [News. Demolition era houses Khrushchev and Brezhnev]. [http://rway.ru/news/48911/\(data obrashcheniya 10.02.2016\)](http://rway.ru/news/48911/(data obrashcheniya 10.02.2016)).
 13. *Kodeksy i zakony RF* [The Moscow News]. <http://www.zakonrf.info/jk/32/>
 14. Leonova L.B., Platonov A.M. *Vestnik URFU Seriya «Ekonomika i upravlenie»*, №2, 2013, pp. 36–47.

ДААННЫЕ ОБ АВТОРЕ

Леонова Лейла Борисовна, кандидат технических наук, доцент кафедры экономики и управления строительством
Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина
ул. Мира, 19, г. Екатеринбург, 620002, Российская Федерация
lel.leo@mail.ru

DATA ABOUT THE AUTHOR

Leonova Leyla Borisovna, candidate of technical sciences, docent of economics and management in building and market of housing department
Urals Federal University named after the first President of Russia B. N. Eltsin
19, Mira Str., Ekaterinburg, 620002, Russian Federation
lel.leo@mail.ru