

УДК 338.23(470.12)

ББК 65.441(2Рос-4Вол)

© Кожевников С.А.

## АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

*Статья посвящена исследованию вопросов инвестиционного развития жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области. Выявлены особенности инвестиционных процессов, протекающих в данной сфере региональной экономики, а также основные проблемы, ограничивающие возможности организаций ЖКХ для самостоятельного выхода из кризиса, обусловленного постоянным недофинансированием на протяжении последних десятилетий. Определены ключевые направления государственной политики, реализация которых будет способствовать активизации инвестиционных процессов в отрасли.*

*Жилищно-коммунальное хозяйство, инвестиции, инвестиционные процессы, инвестиционная политика, муниципально-частное партнёрство, механизмы и инструменты партнёрства, Вологодская область.*

Трансформационные рыночные преобразования в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) Вологодской области, активно осуществляемые на протяжении последних лет, не привели к существенной активизации инвестиционной деятельности в данной сфере региональной экономики. Основной отраслью, наиболее привлекательной для инвесторов, в настоящее время по-прежнему продолжает оставаться энергетика, где в течение 2005 – 2011 гг. объём привлечённых инвестиций в сопоставимых ценах увеличился в 6,6 раза (табл. 1).

Кроме того, на основании заключённых соглашений между Правительством Вологодской области и ОАО «Газпром» в рамках программы газификации территории региона довольно активно привлекаются финансовые средства в прокладку сетей газоснабжения (в 2005 – 2011 гг. отмечается рост объёма инвестиций в 4 раза).

В свою очередь объекты водоснабжения, водоотведения (канализации) и теплоснабжения, находящиеся сейчас в наиболее кризисном состоянии, испытывают острый дефицит инвестиционных ресурсов, потребность в которых оценивается более чем в 27 млрд. рублей<sup>1</sup>.

Похожие проблемы характерны для инвестиционных процессов, протекаю-



КОЖЕВНИКОВ Сергей Александрович  
младший научный сотрудник  
ФГБУН ИСЭРТ РАН  
koz\_h\_shaman@mail.ru

<sup>1</sup> Данные департамента строительства и ЖКХ Вологодской области. См. напр.: «Доклад о выполнении мероприятий в рамках Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильём и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.depregion.ru>

Таблица 1. Объем привлечённых инвестиций в коммунальное хозяйство Вологодской области (в ценах 2011 г.), млн. руб.

Вид экономической деятельности	Год					2011 г. к 2005 г., раз
	2005	2008	2009	2010	2011	
Производство, передача и распределение электроэнергии	130,0	393,3	409,0	719,8	856,6	6,59
Производство, передача и распределение пара и горячей воды	298,0	481,1	351,2	842,9	463,6	1,56
Сбор, очистка и распределение воды	405,1	255,4	240,1	576,3	697,3	1,72
Производство, передача и распределение газообразного топлива	109,1	249,7	137,3	123,6	444,9	4,08

Источники: Инвестиционные процессы в Вологодской области: стат. сборник / Вологдастат. – Вологда, 2012. – С. 38-44; О ходе реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Вологодской области в 2011 году: доклад / Вологдастат. – Вологда, 2012. – С. 24.



Рис. 1. Структура инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство Вологодской области в 2011 году в разрезе источников финансирования, в % от общего объема инвестиций [1, с. 51-53]

щих в жилищном хозяйстве региона. В связи с постоянным недофинансированием на протяжении последних десятилетий в настоящее время около ¼ жилищного фонда Вологодской области нуждается в капитальном ремонте. При этом объем инвестиций, необходимый для его реновации, оценивается на общую сумму в 26,2 млрд. рублей [9].

В структуре инвестиций в основной капитал организаций жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области значительную долю занимают привлечённые финансовые ресурсы (в частности, в рамках адресных программ, инициируемых институтом развития «Фонд содействия реформирования ЖКХ», гранты Европейского банка реконструкции и развития и др.). На них приходится около половины от обще-

го объема капиталовложений в данную сферу региональной экономики (рис. 1).

Использование кредитных и прочих заёмных средств в связи с высокими рисками и низкой привлекательностью данной сферы в настоящее время весьма ограничено (в 2011 году кредиты банков составляли лишь 14,2% в общем объеме инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство региона).

Другим источником инвестиционных средств в ЖКХ Вологодской области, направляемых прежде всего на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры региона, являются прямые бюджетные ассигнования. Так, с 2011 года регион участвует в Федеральной целевой программе «Чистая вода», в рамках которой между Правительством Вологодской области и Министерством регионального развития

Российской Федерации заключено Соглашение о предоставлении в течение 2011 – 2017 гг. субсидий из федерального бюджета на софинансирование мероприятий целевой программы. В данном соглашении участвует 3 городских округа: «Город Белозерск», «Город Кириллов», «Город Вытегра» и 3 муниципальных района: Великоустюгский, Грязовецкий и Череповецкий. Общий объём финансирования мероприятий программы составляет 192,8 млн. руб. (в том числе средства федерального бюджета – 102,4 млн. руб., средства областного бюджета – 81,2 млн. руб., средства бюджетов муниципальных образований – 9,2 млн. руб.).

Кроме того, в рамках реализации долгосрочной целевой программы «Вода Вологодчины» в 2011 – 2012 гг. из областного бюджета были выделены финансовые средства в размере 149,7 млн. рублей на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт систем водоснабжения и водоотведения в муниципальных образованиях региона [9].

Вместе с тем следует отметить, что доступность данных форм государственной поддержки постепенно снижается в связи с ужесточением требований для её потенциальных получателей. Так, процент софинансирования региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, реализуемой совместно с ГК «Фонд

содействия реформированию ЖКХ», за счёт средств областного (местного) бюджета на 2013 год составляет 45,23% от необходимого объёма финансовых средств, что ложится тяжёлым бременем на бюджетную систему региона и в перспективе может оказаться неподъёмным (в 2010 году он составлял всего лишь 11,6%) [10].

Одной из главных причин низкой инвестиционной активности является отсутствие у организаций жилищно-коммунального хозяйства свободных финансовых ресурсов. Это обусловлено тем, что в современных условиях хозяйствования предоставление практически всех видов жилищно-коммунальных услуг (за исключением электроснабжения и снабжения сжиженным газом) является убыточным (табл. 2).

В свою очередь имеющиеся финансовые ресурсы в настоящее время используются крайне неэффективно, что связано, главным образом, с высоким моральным и физическим износом объектов инфраструктуры, низким уровнем КПД, технологической отсталостью большинства предприятий. Так, в 2011 году 91,5% от общего объёма расходов предприятий ЖКХ приходилось на покрытие высоких эксплуатационных издержек (затраты на материалы, топливо, электроэнергию и т. п.), в то время как на инвестиционные цели направлялось лишь 8,5% финансовых средств (рис. 2).

Таблица 2. Финансовый результат/прибыль (+)/убыток (-)/деятельности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, млн. руб.

Вид услуги	Год						2011 г. к 2000 г., +/-
	2000	2005	2008	2009	2010	2011	
Жилищное хозяйство	-358,6	-396,2	-263,6	199,6	96,7	-37,3	321,3
Водоснабжение	-20,9	17,1	-25,5	4,4	-100,0	-122,8	-101,9
Водоотведение	-19,5	-0,3	-21,6	69,1	55,2	-52,8	-33,3
Снабжение сетевым газом	26,1	-29,3	-55,1	-54,0	-71,7	-86,0	-112,1
Снабжение сжиженным газом	-7,2	3,2	2,6	3,8	15,5	43,2	50,4
Электроснабжение	56,8	134,4	458,9	734,1	1217,5	542,1	485,3
Теплоснабжение	-238,0	-200,6	54,3	27,5	-2,7	-167,5	70,5
Прочие услуги (озеленение, благоустройство)	-0,3	-35,8	14,4	-26,5	-40,8	-68,6	-68,3

Источники: О ходе реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Вологодской области в 2011 году: доклад / Вологдастат. – Вологда, 2012. – С. 20; Статистический ежегодник Вологодской области 2011: стат. сборник / Вологдастат. – Вологда, 2012. – 374 с.



Рис. 2. Структура расходов организаций Вологодской области, оказывающих жилищно-коммунальные услуги в 2011 году, в % от общего объема расходов [7]

Основным источником финансовых ресурсов, направляемых на реновацию объектов ЖКХ, является ремонтный фонд (отчисления в который в 2011 году составили около 5% в общем объеме расходов организаций), амортизация (3,0%) и средства, полученные в форме арендной платы (0,5%).

Другой проблемой, существенно влияющей на финансовую стабильность и инвестиционную привлекательность предприятий жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области, является высокий уровень их кредиторской и дебиторской задолженности. Ежегодный рост тарифов привёл к увеличению неплатежей населения (его суммарная задолженность в 2011 году равнялась 2,7 млрд. руб., что более чем в 4 раза выше уровня 2005 года, табл. 3).

Несвоевременное поступление финансовых средств на счета организаций ведёт к кризису ликвидности и росту их кредиторской задолженности, которая в течение 2000 – 2011 гг. выросла в 3,9 раза. Нестабильное финансовое положение является одной из главных причин, ведущих к банкротству предприятий ЖКХ Вологодской области. В 2011 году были признаны несостоятельными 7 предприятий, а 27 организаций находятся в стадии банкротства [9].

В связи с непростым финансовым положением большинства организаций ЖКХ привлечение кредитных ресурсов и прочего заёмного финансирования для реализации инвестиционных проектов является весьма затруднительным.

В свою очередь действующая в настоящее время практика включения инвестиционной составляющей в тариф не позволяет аккумулировать необходимые финансовые средства для «залпового» обновления основных фондов. Данная накопительная модель не способна своевременно и полноценно решить проблему деградации инфраструктуры ЖКХ и ведёт, по сути дела, лишь к росту тарифов.

В течение 2000 – 2011 гг. стоимость жилищно-коммунальных услуг в Вологодской области выросла в 5,2 раза и составила в 2011 году 1351,9 рублей на человека в месяц (при этом на коммунальные услуги приходилось 81% от общей стоимости услуг ЖКХ, жилищные – только 19%). Справедливости ради следует отметить, что в среднем по России рост ещё более существенен (в 6,2 раза, рис. 3).

В целом тарифы на жилищно-коммунальные услуги в течение 2000 – 2011 гг. в фактически действовавших ценах выросли более чем в 15 раз (при этом более быстрыми темпами

Таблица 3. Финансовое состояние организаций жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области, млн. руб.

Показатель	Год						2011 г. к 2000 г., раз
	2000	2005	2008	2009	2010	2011	
Кредиторская задолженность	1057,8	1216,6	2229,6	2454,4	3256,5	4109,1	3,88
В том числе							
По платежам в бюджет	н.д.	236,8	243,0	213,5	186,7	232,0	-
Дебиторская задолженность	593,3	1342,9	2731,1	3365,7	4173,3	5069,6	8,54
В том числе							
Бюджетов всех уровней	н.д.	342,5	141,3	146,4	252,2	223,5	-
Населения по оплате услуг ЖКХ	н.д.	665,8	1340,7	1713,8	2193,8	2722,5	-

Источники: О ходе реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Вологодской области в 2011 году: доклад / Вологдастат. – Вологда, 2012. – С. 23; Статистический ежегодник Вологодской области 2011: стат. сборник / Вологдастат. – Вологда, 2012. – 374 с.

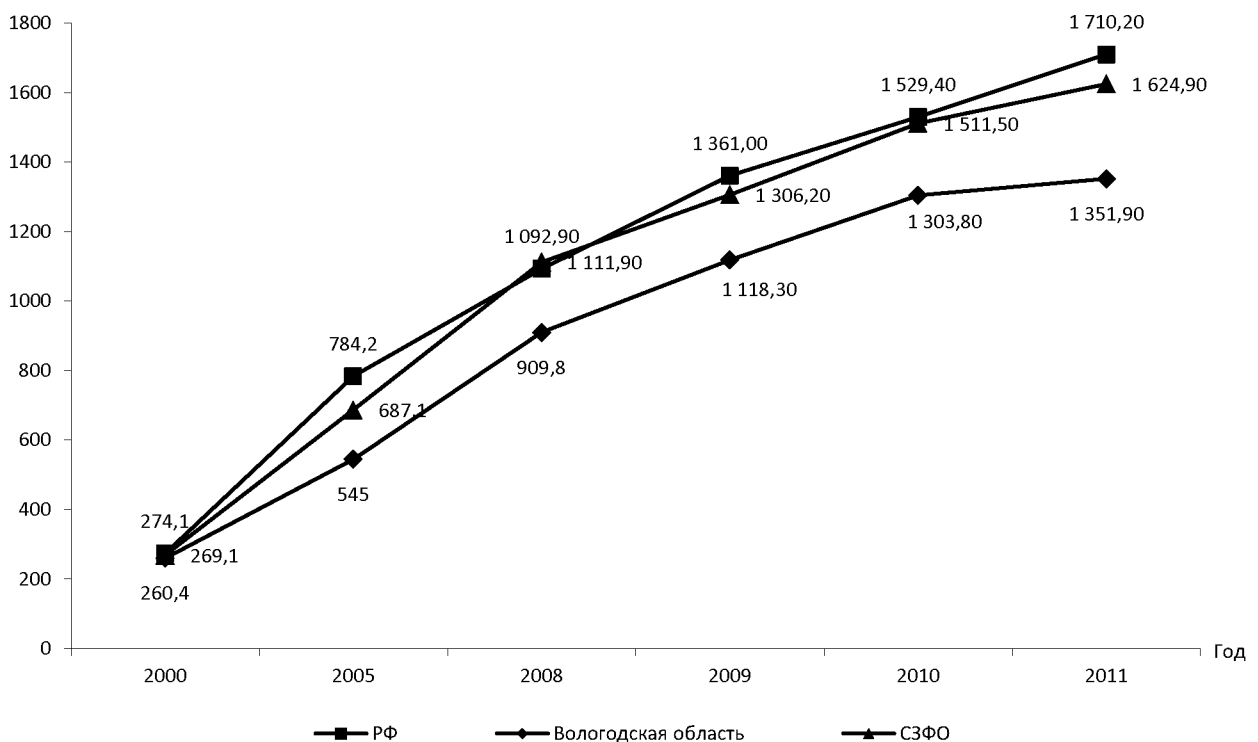


Рис. 3. Стоимость жилищно-коммунальных услуг, руб./чел. в месяц [2, 12]

увеличивались тарифы на коммунальные услуги – в 17,7 раз). За аналогичный период потребительские цены на товары и услуги в Вологодской области выросли лишь в 3,2 раза.

Одной из главных причин роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги является ликвидация бюджетного дотирования отрасли и постепенный переход на полную оплату потребителем жилищно-коммунальных услуг. Так, если в начале 2000-х населением возмещалось

около 50% стоимости потреблённых услуг, то в 2011 году – уже 95,1% [7, 15].

Кроме того, все непроизводительные потери коммунальных ресурсов в настоящее время оплачиваются конечным потребителем, что является другим важнейшим фактором роста тарифов. В частности, в 2011 году в Вологодской области около 22% от общего объёма воды, поданной в сети, приходилось на утечки и неучтённый расход, тогда как в развитых странах мира данные потери находятся

на существенно более низком (естественном) уровне (рис. 4).

Стремительный рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги является одним из главных факторов нарастания социальной напряжённости в обществе и роста неплатежей населения. В настоящее время расходы семей на оплату жилищно-ком-

мунальных услуг в общем объёме потребительских расходов домашних хозяйств в регионе составляют 11,1%, что выше среднероссийского показателя (9,5%) и значения по СЗФО (10%, рис. 5) [12].

В данной ситуации очевидным становится факт невозможности финансирования масштабных инвестиционных про-

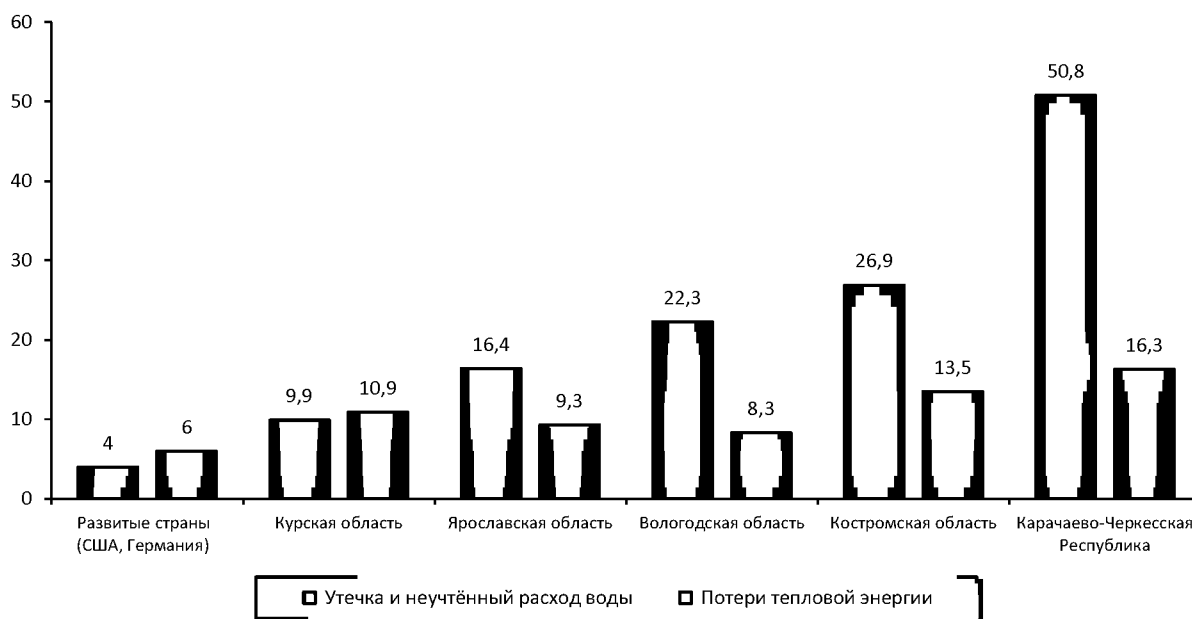


Рис. 4. Непроизводительные потери коммунальных ресурсов в 2011 году (в % от общего объёма ресурса, поданного в сети) [2, 6, 11]

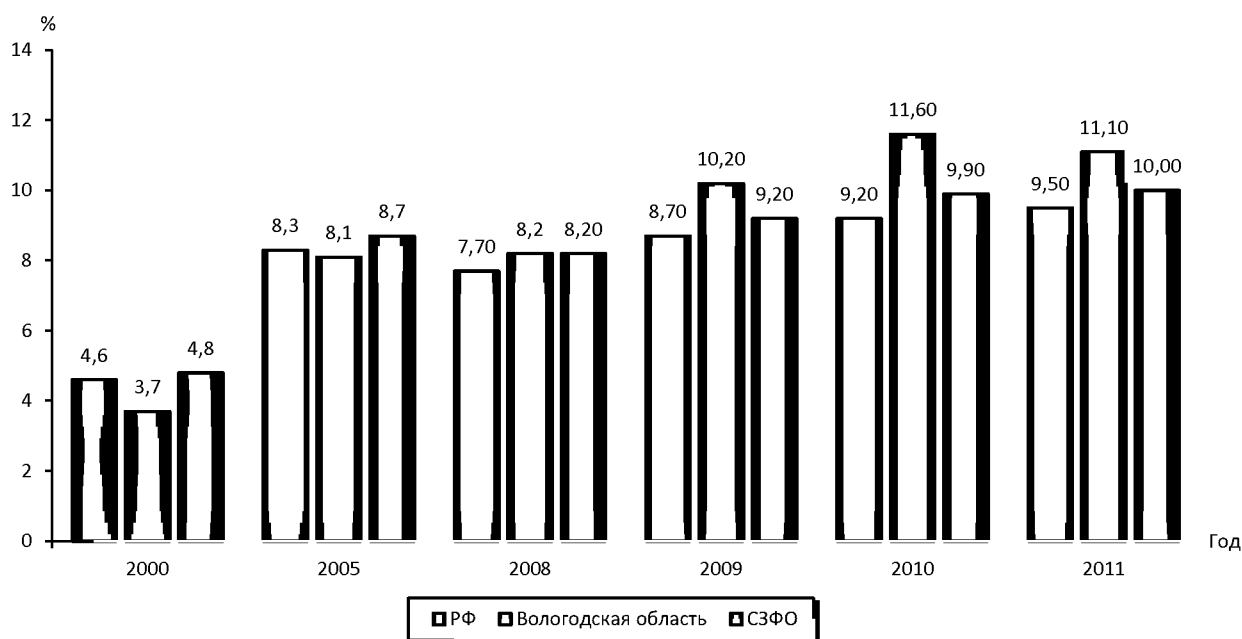


Рис. 5. Доля расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в общем объёме потребительских расходов домашних хозяйств, % [12]

грамм исключительно за счёт конечного потребителя ввиду невысокого уровня жизни большинства населения.

Другим источником ресурсов в ЖКХ являются прямые бюджетные инвестиции в отрасль. После вступления в силу в Вологодской области ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в ред. от 10.07.2012 № 110-ФЗ) полномочия по обеспечению населения жилищно-коммунальными услугами были возложены на поселенческий уровень. В связи с этим в 2006 – 2011 гг. расходы большинства поселений Вологодской области на финансирование данной сферы выросли довольно существенно. В некоторых муниципалитетах в настоящее время они составляют около  $\frac{3}{4}$  от общего объёма расходов местного бюджета.

Вместе с тем, несмотря на возрастание в 2,7 раза в течение 2000 – 2011 гг. расходов консолидированного бюджета региона на ЖКХ, имеющихся финансовых средств для полноценного решения проблемы высокой изношенности основных фондов по-прежнему недостаточно (рис. 6).

При этом меньше половины бюджетных расходов направлялось на прямые

инвестиции в отрасль и обновление фондов. Так, в 2011 году на увеличение стоимости основных средств в ЖКХ региона было выделено лишь 2568,3 млн. руб., что составляет 46% от общего объёма бюджетных ассигнований в данную сферу региональной экономики. Причём основная часть бюджетных инвестиций (65,5% от их общего объёма) в 2011 году приходилась на 3 муниципальных образования: Сокольский район – 788,1 млн. руб. (финансирование в рамках реализации комплексного инвестиционного плана модернизации г. Сокола), г. Череповец – 619,9 млн. руб. и г. Вологда – 276,1 млн. руб. [13]. В условиях постоянного роста тарифов большая часть бюджетных ассигнований в настоящее время направляется на предоставление мер социальной поддержки населения в форме субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.

Концепция реформирования жилищно-коммунального хозяйства предполагает дальнейшее снижение нагрузки на бюджетную систему, что подтверждается тенденцией последних лет. Так, в течение 2000 – 2011 гг. произошло снижение доли ассигнований на ЖКХ в общем объёме

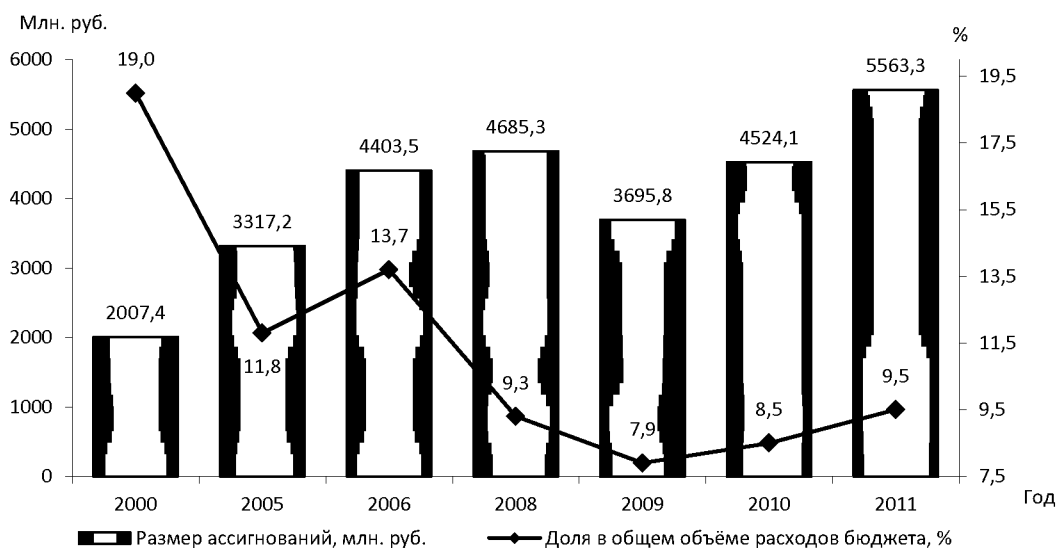


Рис. 6. Расходы консолидированного бюджета Вологодской области на жилищно-коммунальное хозяйство [2, 12]

ёме расходов консолидированного бюджета Вологодской области с 19 до 9,5%.

В связи с острым недостатком финансовых средств инвестиционные программы организаций коммунального комплекса реализуются в настоящее время только в нескольких муниципальных образованиях Вологодской области (как правило, в крупных городах и густонаселённых территориях с широкой зоной обслуживания, табл. 4).

В связи с бюджетным дефицитом и долговым кризисом, с которыми столкнулась Вологодская область в 2010–2012 гг., недостатком собственных средств у предприятий жилищно-коммунального хозяйства, а также лимитами финансовой поддержки, оказываемой за счёт средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, перед региональными и местными органами власти остро встаёт вопрос привлечения внебюджетных инвестиций в отрасль, в том числе на основе развития механизмов партнёрства власти и бизнеса.

Для активизации инвестиционных процессов в региональном жилищно-коммунальном хозяйстве необходима трансформация государственной политики, которая в современных условиях является недостаточно эффективной и не способствует решению накопившихся в отрасли проблем.

Инвестиционная политика в ЖКХ должна носить долгосрочный характер и опираться на основные стратегические документы развития муниципального образования (Концепция и Стратегия) и территориального планирования (Генеральный план, Правила землепользования и застройки и др.) [3].

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (ПКР СКИ), разработанные и утверждённые в соответствии с обозначенными стратегическими ориентирами, позволяют развивать жилищно-коммунальный комплекс муниципалитета с учётом потребностей в жилищном строительстве и социальной инфраструктуре территории

Таблица 4. Инвестиционные программы, реализуемые предприятиями ЖКХ Вологодской области в 2012 году [8]

Муниципальное образование	Инвестиционный проект
1. Вологодский район, сельское поселение Новленское	1. Строительство блочно-модульных котельных. Инвестор – ОАО «НордЭнерго». Стоимость реализации – 28,9 млн. руб. Срок реализации программы – 2011 – 2016 гг.
2. Шекснинский район, сельские поселения Никольское, Сиземское	1. Строительство блочно-модульных котельных. Инвестор – ОАО «НордЭнерго». Стоимость реализации – 17,5 млн. руб. Срок реализации программы – 2011 – 2016 гг.
3. Город Вологда	Инвестор: МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал»: 1. Проект «Реконструкция насосных станций и установка расходомеров». Стоимость реализации – 90 млн. руб. (из которых 56 млн. руб. – заёмные средства). 2. Строительство нового блока водоподготовки. Инвестиции: – кредитные средства – 367 млн. руб.; – грант (в рамках проекта Европейского союза «Северное измерение» по предупреждению негативного воздействия на окружающую среду) – 200 млн. руб. 3. Проект «Модернизация системы теплоснабжения г. Вологды». Срок реализации программы 2011 – 2016 гг. Инвестиции: кредитный договор с ЕБРР в размере 467 млн. руб.



на долгосрочную перспективу. Программа, как правило, включает в себя схемы тепло-, газо- и водоснабжения (водоотведения) муниципальных образований.

Для муниципалитета ПКР СКИ является инструментом комплексного управления и оптимизации развития систем коммунальной инфраструктуры, позволяющим сконцентрировать ограниченные финансовые ресурсы на решении проблем в ЖКХ. Наличие данной программы позволит инвестору определить ориентиры в развитии своего бизнеса, наиболее перспективные с точки зрения окупаемости инвестиционные проекты.

В настоящее время в Вологодской области утверждены графики разработки и принятия Схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения муниципальных образований [8]. Вместе с тем деятельность местных органов власти в данном направлении является пока весьма неудовлетворительной. По состоянию на конец 2012 года только в 3 муниципальных образованиях региона утверждены схемы водоснабжения и водоотведения (0,9% от их общего числа), а в 49 муниципалитетах – схемы теплоснабжения (16%, рис. 7).

В целом 64 муниципальных образования области в соответствии с действующим законодательством вправе принять

решения об отсутствии необходимости в подготовке генеральных планов, на основе которых формируются программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры [9].

Таким образом, следует активизировать деятельность местных органов власти в части принятия данных документов стратегического развития систем коммунальной инфраструктуры, что позволит существенно улучшить инвестиционный климат в отрасли и снизить риски частного бизнеса.

В настоящее время финансирование данной сферы муниципальной экономики по-прежнему осуществляется за счёт традиционных источников (бюджетные ассигнования и инвестиционная составляющая в тарифе). Если для крупных муниципальных образований (г. Вологда, г. Череповец) проблема недофинансирования стоит не так остро, то малые города и населённые пункты региона, где жилищно-коммунальное хозяйство находится в наиболее кризисном состоянии, испытывают постоянный дефицит инвестиционных ресурсов, покрыть который за счёт конечного потребителя и местного бюджета не представляется возможным. Для частного бизнеса в современных условиях такие муниципальные образования не являются привлекательными.

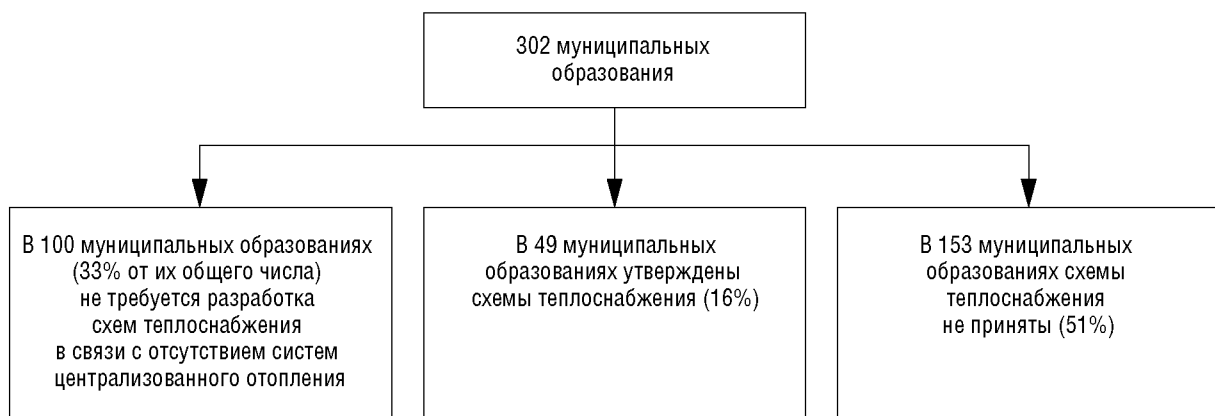


Рис. 7. Разработка схем теплоснабжения в муниципальных образованиях Вологодской области (по состоянию на конец 2012 года)

При этом существующие меры государственной поддержки данной сферы являются недостаточными и не отвечают масштабам накопившихся проблем. Так, ни одно муниципальное образование региона в настоящее время не предоставило заявки на участие в программе модернизации систем коммунальной инфраструктуры малых городов России (с численностью населения до 250 тыс. чел.), иницируемой Фондом содействия реформированию ЖКХ.

Одной из главных причин является несоответствие потенциальных претендентов предъявляемым требованиям (в частности, отсутствие у коммунальных предприятий просроченной кредиторской задолженности), а также предоставление мер поддержки, которые не отвечают масштабам накопившихся проблем (субсидирование процентной ставки по кредитам в размере 90% ставки рефинансирования ЦБ РФ, которые, однако, для большинства предприятий ввиду нестабильного финансового состояния по-прежнему вернуть проблематично) [10]. Существующие ограничения по росту тарифов на жилищно-коммунальные услуги, серьёзный износ основных фондов, высокие издержки коммунальных предприятий, узкая зона обслуживания не позволяют предприятиям таких городов, как Сокол, Великий Устюг, Грязовец, Бабаево использовать кредитные ресурсы.

Другими обязательными условиями для получения финансовых средств является активные рыночные преобразования в ЖКХ муниципального образования-претендента (полная оснащённость многоквартирных домов коллективными приборами учёта, наличие утверждённых долгосрочных тарифов у коммунальных предприятий, отсутствие бесхозных объектов ЖКХ и др.), которые в настоящее время удаётся выполнить далеко не во всех муниципалитетах региона.

В связи с этим крайне актуальным является совершенствование региональной инвестиционной политики в коммунальной сфере Вологодской области. При этом осуществляемые преобразования должны укладываться в основные ориентиры, нашедшие своё отражение на федеральном уровне<sup>2</sup>, в частности, предполагать увеличение к 2017 году доли заёмных средств в общем объёме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 30%.

В то же время следует отметить, что даже при наличии государственных гарантий со стороны областного бюджета, возврат кредитных средств могут обеспечить только гг. Вологда и Череповец. В связи с этим крайне актуальным является вопрос разработки эффективных мер государственной поддержки модернизации систем коммунальной инфраструктуры малых городов и населённых пунктов, направленных на привлечение в ЖКХ долгосрочных и льготных кредитных ресурсов.

На наш взгляд, решить данную проблему возможно благодаря принятию долгосрочных целевых программ, ориентированных на привлечение частных инвестиций и включающих механизмы эффективного государственного участия в проектах муниципально-частного партнёрства [17].

Первые шаги в данном направлении уже сделаны. Например, достигнуты соглашения с потенциальными инвесторами (ОАО «Сбербанк» и ОАО «Газпромбанк»), которые готовы принять участие в реализации долгосрочных инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. Важную роль при этом будет играть разработка инструмен-

<sup>2</sup> Государственная программа «Обеспечение комфортным и доступным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

тов государственного обеспечения заёмного финансирования, позволяющих оптимизировать стоимость привлечённого капитала (муниципальные гарантии, субсидирование процентной ставки и т. п.). Наличие эффективного государственного участия позволит создать условия для привлечения финансовых средств кредитных организаций, инвестиционных компаний, негосударственных пенсионных фондов в данную сферу региональной экономики.

Другим направлением государственной политики, способствующим притоку внебюджетных инвестиций в ЖКХ, является переход на долгосрочное тарифообразование [5]. В настоящее время ведётся активная работа по подготовке таких инвестиционных программ организаций коммунального комплекса региона (филиал ОАО «МРСК Северо-

Запада» «Вологдаэнерго», МУП «Электросеть» (г. Череповец), МУП «Теплоэнергия» (г. Череповец) и др.).

Вместе с тем для определения объективной себестоимости предоставляемых услуг и расчёта экономически обоснованных и долгосрочных тарифов в отрасли необходимо проведение технической инвентаризации и оценки основных фондов в ЖКХ, а также независимый аудит деятельности коммунальных предприятий.

При этом комплекс вышеперечисленных мер, на наш взгляд, будет наиболее эффективен в рамках деятельности института развития, реализующего государственную инвестиционную политику в отрасли и оказывающего информационное, консалтинговое и финансовое сопровождение инвестиционных проектов на принципах муниципально-частного партнёрства.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Инвестиционные процессы в Вологодской области [Текст]: стат. сборник. – Вологда: Вологдастат, 2012. – 138 с.
2. Информационная система мониторинга результативности деятельности органов власти субъектов Российской Федерации / ГАС Управление [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gas-u.ru/scheme/link/show/22.htm>
3. Кожевников, С.А. Модернизация жилищно-коммунального хозяйства на основе партнёрства власти и бизнеса [Текст] / С.А. Кожевников // Проблемы развития территории. – 2012. – № 1 (63). – С. 37-46.
4. Коммунальное хозяйство Вологодской области в 2011 [Текст]: стат. бюллетень. – Вологда: Вологдастат, 2012. – 62 с.
5. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения: Федеральный закон от 30.12.2012. № 291-ФЗ // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».
6. О состоянии жилищно-коммунального сектора малых и средних городов РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.smgrf.ru/materials/art\\_detail.php?aid=144&binn\\_rubrik\\_pl\\_articles=560](http://www.smgrf.ru/materials/art_detail.php?aid=144&binn_rubrik_pl_articles=560)
7. О ходе реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Вологодской области в 2011 году [Текст]: доклад. – Вологда: Вологдастат, 2012. – 40 с.
8. Об утверждении графика подготовки программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований области: Постановление Правительства Вологодской области от 24 февраля 2012 г. № 151 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

9. Официальный сайт департамента строительства и ЖКХ Вологодской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.depreregion.ru>
10. Официальный сайт Фонда содействия реформирования ЖКХ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.reformagkh.ru>
11. Примин, О. Пути снижения потерь воды [Электронный ресурс] / О. Примин // Коммунальный комплекс России. – 2013. – № 4 (106). – Режим доступа: <http://www.gkhprofi.ru/news.php?id=748>
12. Регионы России. Социально-экономические показатели. 2012 [Текст]: стат. сборник. – М.: Росстат, 2012. – 990 с.
13. Сводный доклад Вологодской области о результатах мониторинга эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов по итогам 2011 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://vologda-oblast.ru/ru/documents/database>
14. Социально-экономические проблемы локальных территорий [Текст]: монография / Т.В. Ускова, Н.В. Ворошилов, Е.А. Гутникова, С.А. Кожевников. – Вологда: ИСЭРТ РАН, 2013. – 196 с.
15. Статистический ежегодник Вологодской области 2011 [Текст]: стат. сборник. – Вологда: Вологдастат, 2012. – 374 с.
16. Ускова, Т.В. Мониторинг деятельности управляющих компаний г. Вологда [Текст]: информ.-аналит. записка / Т.В. Ускова, А.С. Барабанов, С.А. Кожевников. – Вологда: ИСЭРТ РАН, 2013. – 35 с.
17. Ускова, Т.В. Мониторинг условий проживания населения областного центра [Текст] / Т.В. Ускова, С.А. Кожевников // Проблемы развития территории. – 2012. – № 6 (62). – С. 31-44.
18. Damjanović, D. Public-Private Partnerships: Successes and Failures in Central and South Eastern Europe [Text] / D. Damjanović, T. Pavlović-Križanić, G. Péteri. – Budapest: Open Society Foundations, 2011. – 206 p.