

## ОСОБЕННОСТИ БЮДЖЕТИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖКХ В УСЛОВИЯХ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ ПЛАТЕЖНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

**АННОТАЦИЯ.** Влияние неопределенности и риска проявляется во всех сферах социально-экономической жизни общества. Не является исключением и сфера жилищно-коммунального хозяйства. Основная цель исследования заключается в анализе влияния неопределенности на качество бюджетирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства и их деятельность в целом, а также поиске путей преодоления существующей неопределенности. В статье рассмотрены ключевые особенности процесса бюджетирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства, проанализированы виды источников неопределенности, их роль и последствия влияния на качество бюджетирования. Приведена классификация видов неопределенности, которые рассмотрены на примерах из практики. Освещены факторы, влияющие на платежную дисциплину населения по оплате жилищно-коммунальных услуг, а также воздействие данного фактора как на качество самого бюджетирования, так и эффективность деятельности предприятия в целом. Предложены возможные пути и способы преодоления неопределенности.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА.** Бюджетирование; неопределенность; риск; управляющие компании; платежная дисциплина; жилищно-коммунальное хозяйство.

**ИНФОРМАЦИЯ О СТАТЬЕ.** Дата поступления 15 мая 2015 г.; дата принятия к печати 25 декабря 2015 г.; дата онлайн-размещения 29 января 2016 г.

V. Yu. Figol

*Baikal State University,  
Irkutsk, Russian Federation*

## FEATURES OF BUDGETING HOUSING AND PUBLIC UTILITIES FACILITIES IN TERMS OF UNCERTAINTY OF PAYMENT OBLIGATIONS

**ABSTRACT.** Impact of uncertainty and risk shows itself in all spheres of society's socio-economic life. The sphere of housing and public utilities is no exception. The main objective of the investigation is to analyze the uncertainty impact on budgeting quality of housing and public utilities facilities and their activities on the whole, as well as to look for ways of overcoming the existing uncertainty. The article considers the key features of budgeting process for housing and public utilities facilities, analyzes types of uncertainty resource their role and consequences of the impact on budgeting quality. It brings forth classification of uncertainty types which are considered on the practical examples. It highlights the factors that influence the public payment discipline concerning payments for housing and communal services, as well as impact of this factor both on quality of budgeting itself and efficiency of a facility's activity on the whole. It offers possible ways and means of overcoming of this uncertainty.

**KEYWORDS.** Budgeting; uncertainty; risk; management companies; payment discipline; housing and communal services.

**ARTICLE INFO.** Received May 15, 2015; accepted December 25, 2015; available online January 29, 2016.

Одной из социально значимых отраслей экономики России является жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ). Как и все российское законодательство в целом, нормативно-правовая база отрасли ЖКХ ежегодно изменяется и дополняется с целью урегулировать динамично-развивающиеся, но в то же самое время слож-

© В. Ю. Фиголь

ные взаимоотношения между различными хозяйствующими субъектами (ресурсоснабжающими организациями, управляющими компаниями, товариществами собственников жилья, саморегулируемыми организациями).

Взаимодействие между хозяйствующими субъектами в отрасли, с одной стороны, и между ними и потребителями услуг ЖКХ, с другой стороны, при реализации рыночных условий характеризуется ростом неопределенности. Так, Л. П. Бадилина приходит к выводу о том, что в деятельности предприятий ЖКХ неопределенность формируется и возрастает в связи с фактором стоимости затрат на обслуживание жилого фонда [1]. Отсюда, в качестве одного из инструментов, обеспечивающих согласованное взаимодействие хозяйствующих субъектов и потребителей услуг ЖКХ, рассматривается совершенствование методики формирования тарифов на услуги предприятий, что позволяет обосновать определение затрат конкретных предприятий ЖКХ и снизить неопределенность информации.

Развитие взаимодействия между хозяйствующими субъектами отрасли ЖКХ формирует потребность в повышении степени обоснованности принимаемых управленческих решений. В частности, одним из инструментов обеспечения обоснованности управленческих решений на предприятии, как известно, является бюджетирование. Качество бюджетов существенным образом зависит от степени неопределенности экономических, производственных и финансовых условий функционирования всех хозяйствующих субъектов отрасли ЖКХ и, прежде всего, управляющих компаний.

Риск и неопределенность выступают неотъемлемыми чертами хозяйственной деятельности и процессов управления [2, с. 297]. Вопросам изучения природы неопределенности в экономике, проблемам принятия управленческих решений в условиях неопределенности, а также взаимосвязи понятий неопределенности и риска посвящены научные труды множества зарубежных и отечественных ученых и специалистов. Одной из самых значимых в истории экономической мысли работ, посвященной проблемам предпринимательства и совершенной конкуренции, является монография доктора экономических наук Ф. Х. Найта «Риск, неопределенность и прибыль» (Risk, Uncertainty and Profit) [3].

При исследовании предпринимательского дохода Ф. Х. Найт обращает внимание на его существенную связь с факторами риска и неопределенности. Так, риск, по Ф. Найту, характеризуется как некая объективная вероятность того или иного события. Риск может быть измерен количественно, например, в виде математического вероятностного распределения доходов. В то же время имеет место и неопределенность, которая означает, что ожидаемый доход в принципе может быть получен, однако вероятность такого события трудно измерить или просчитать. В частности, к таким ситуациям ученый относил невозможность предсказания поведения или направленности потребительского спроса [Там же].

Неопределенность имеет множество определений и толкований. Обратимся к одному из наиболее распространенных понятий, когда под неопределенностью понимают меру информации, а именно ее достаточность об условиях, ограничениях и параметрах социально-экономических систем [4, с. 15]. Вместе с тем следует отметить, что неполнота или недостаток информации, — это не единственный источник неопределенности. Другим таким источником является случайность, т. е. то, что в сходных условиях происходит неодинаково, и поэтому это заранее нельзя предвидеть и прогнозировать. Наконец, еще одним источником неопределенности, на наш взгляд, следует считать противодействие. К противодействиям относятся катастрофа, пожар и другие природные явления, война, революция, забастовка, различные конфликты в трудовых коллективах, конкуренция. Противодействие также может иметь место, если нарушается договорная дисциплина контрагентов или платежная дисциплина населения [5, с. 32–33].

Разработка и принятие управленческих решений, прогнозирование и бюджетирование наилучшим образом осуществляются в условиях достаточности информации. Однако при изучении неопределенности как меры информации исследователи отмечают, что достижение полной осведомленности субъекта в принятии управленческих решений относительно объекта и окружающей его среды в реальных и даже в идеальных условиях невозможно [4, с. 16]. Отсюда и обратно пропорциональная причинно-следственная связь между количеством неопределенных событий, возможного риска их наступления и качеством процесса бюджетирования и прогнозирования, которое непременно будет зависеть от эффективности хеджирования рисков наступления неблагоприятных событий.

Таким образом, принятие управленческих решений хозяйствующих субъектов в ЖКХ предполагает наличие условий достаточности и достоверности информации, а также разработку системы мер для снижения влияния случайности и противодействия как источников неопределенности при планировании и прогнозировании финансовых показателей и финансовых результатов.

Изучение природы неопределенности позволило классифицировать виды неопределенности, среди которых перспективная неопределенность, возникающая вследствие появления непредусмотренных факторов, влияющих на ход развития и эффективность функционирования исследуемых объектов; неопределенность действий, связанная с отсутствием однозначности при выборе решений; стохастическая неопределенность, выступающая результатом проявлений вероятностного (стохастического) характера исследуемых процессов и явлений; неопределенность состояния источников и факторов внешней среды, являющаяся следствием изменчивости условий и состояний сложной социально-экономической системы в процессе ее эволюции. Выделяют и другие виды неопределенности: техническая неопределенность, неопределенность целенаправленного противодействия, неопределенность целей, неопределенность условий и т. д. [6, с. 57].

В связи с перечисленным представляется, что важнейшими вопросами, требующими исследования, являются выявление особенностей процесса прогнозирования и бюджетирования деятельности управляющих компаний ЖКХ, а также анализ факторов и определение влияния неопределенности на эффективность деятельности управляющих компаний ЖКХ; разработка приемов бюджетирования, позволяющих преодолеть эти ограничения.

Традиционно под бюджетом предприятия понимается план, составленный в натуральном и/или денежном выражении и определяющий потребность предприятия в ресурсах, необходимых для получения прогнозируемых доходов [7, с. 49]. Встречаются более сжатые определения, когда под бюджетом понимают механизм, формирующий цели и направления работы [8, с. 11], а также более расширенные представления о бюджете предприятия, который представляет собой финансовый план, т. е. выраженное в цифрах запланированное на будущее финансовое состояние предприятия или компании, количественно определенное выражение результатов маркетинговых исследований и производственных планов, необходимых для достижения поставленных целей. Бюджетирование, в свою очередь, рассматривается как инструмент управления финансами предприятий через систему бюджетов, позволяющий обеспечивать достижение финансовых целей путем эффективного использования капитала [9, с. 9].

Система бюджетирования предприятий ЖКХ представляет собой, с одной стороны, процесс разработки и организации выполнения операционного и финансового бюджета, в составе которых важнейшее место занимают бюджет доходов и расходов и бюджет движения денежных средств. Основными показателями данных бюджетов, составляющих объекты для процедуры планирования и прогнозирования

ния, являются выручка от оказания жилищно-коммунальных услуг, текущие затраты, прибыль, входящие и исходящие денежные потоки, которые должны быть синхронизированы и сопоставимы в рамках определенного календарного периода. С другой стороны, бюджетирование в отрасли ЖКХ, в частности в управляющих компаниях ЖКХ, представляет собой еще и управленческую технологию. Назначение бюджетирования как управленческой технологии означает, что оно должно быть не только предназначено для контроля, с позиции отклонения «план – факт», но и обязательно должно быть направлено на выработку и повышение финансовой обоснованности принимаемых управленческих решений и достижение тактических и стратегических задач управляющей компании [10, с. 6].

При анализе особенностей бюджетирования управляющих компаний ЖКХ необходимо учитывать наличие нормативно-правовой базы отрасли. В частности, одним из таких нормативно-регламентирующих документов является Жилищный кодекс РФ<sup>1</sup>, который определяет структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги (п. 2 ст. 154 ЖК РФ). Эта плата структурирована из трех основных элементов:

- плата за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- взнос на капитальный ремонт;
- плата за коммунальные услуги.

Первый элемент определяет, что управляющая компания может включать в состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги величину своего вознаграждения (или «плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом») только ввиду того, что она оказывает работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту. Данное обстоятельство непременно приводит к объективной потребности вести обособленный учет и прогнозировать потенциальную величину вознаграждения управляющей компании (что, по классификации отчета о финансовых результатах, преимущественно относится к управленческим расходам).

Данная часть системы бюджетирования деятельности управляющих компаний ЖКХ, как и многие другие, подвержена фактору неопределенности, вносящему в процесс прогнозирования и бюджетирования необходимость проработки множества объективных и необъективных вариантов развития событий. Среди относительно объективных и менее неопределенных, но при этом основополагающих и ключевых факторов, влияющих в конечном итоге на потенциальную величину управленческого вознаграждения управляющей компании, с нашей точки зрения, можно выделить:

- во-первых, площадь обслуживаемого жилищного фонда (через изменение количества многоквартирных домов, находящихся на обслуживании) — перспективная неопределенность по ранее приведенной классификации;
- во-вторых, величина платы или тариф за работы (услуги) по управлению многоквартирными домами, р./м<sup>2</sup> — неопределенность действий;
- в-третьих, продолжительность утвержденных размеров платы по содержанию и текущему ремонту — стохастическая неопределенность. Достаточно обратиться к конкретному примеру, когда размер платы по содержанию и ремонту жилого помещения утверждается общим собранием собственников на конкретно определенный период, однако, по истечении этого периода величина размера этой платы пересматривается в сторону увеличения или уменьшения, что обязательно приведет к изменению величины управленческого вознаграждения.

<sup>1</sup> Жилищный кодекс РФ : федер. закон от 29 дек. 2004 г. № 188-ФЗ // Российская газета. 2005. 12 янв.

Как показывает анализ, данные факторы являются определяющими для процесса прогнозирования величины вознаграждения управляющей компании, а следовательно, и выручки от продаж (оказания услуг). Значимость этих факторов возрастает в условиях, когда рынок управления многоквартирными домами поделен между конкурирующими управляющими компаниями ЖКХ, а прирост количества новых многоквартирных домов происходит крайне медленно.

Формирование бюджета продаж (в части планирования выручки от продаж) находится под влиянием и других факторов, которые следует отнести к источникам неопределенности. В частности, речь идет о событиях, которые не характеризуются устойчивостью:

- отмена утвержденного размера платы по содержанию и текущему ремонту по предписанию прокуратуры или суда по тем или иным обстоятельствам — неопределенность состояния источников и факторов внешней среды;
- наличие случаев предоставления ненадлежащего качества жилищных услуг — перспективная неопределенность;
- изменение площади обслуживаемого жилищного фонда через возможные изменения общей площади каждой отдельной квартиры многоквартирного дома, находящегося на обслуживании — неопределенность действий.

Степень влияния каждого отмеченного события как фактора обратно пропорциональна величине управляющей компании (измеряемой площадью обслуживаемого жилищного фонда). Всесторонний учет названных факторов, проведение превентивных мероприятий, упреждающих эти события, позволяют повысить качество бюджетирования.

Следующая особенность бюджетирования управляющих компаний ЖКХ исходит из объема прав, которым наделена управляющая компания по договору управления многоквартирными домами. Объем прав управляющей компании зависит от порядка расчетов за потребляемые коммунальные ресурсы, а именно: осуществляет ли она начисление за потребляемые коммунальные ресурсы (отопление, горячее и холодное водоснабжение, электроэнергия и др.), либо же эта функция передана ресурсоснабжающим организациям.

В первом случае управляющей компании необходимо планировать как потенциальную величину начислений за жилищные услуги (содержание, текущий ремонт многоквартирного дома), так и учитывать многочисленные особенности начисления платы за коммунальные услуги (постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307<sup>2</sup> и от 6 мая 2011 г. № 354<sup>3</sup>). Практика свидетельствует о том, что порядок начисления платы за коммунальные услуги отличается существенной степенью неопределенности, аналогичной по уровню неопределенности, свойственной жилищным услугам.

С одной стороны, точность и обоснованность расчета показателей в процессе бюджетирования управляющих компаний ЖКХ зависит от объективных факторов (изменение которых с определенной степенью вероятности возможно спрогнозировать), влияющих на величину начисления по коммунальным услугам, среди которых тариф за единицу коммунального ресурса, устанавливаемый органами государственной власти субъектов РФ (п. 2 ст. 157 ЖК РФ; неопределенность состояния источников и факторов внешней среды); величина норматива потребления коммунальной услуги (неопределенность состояния источников и факторов

<sup>2</sup> О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам : постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 // Российская газета. 2006. 1 июня.

<sup>3</sup> О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов : постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 // Российская газета. 2011. № 116.



внешней среды); количество человек, проживающих в квартире (стохастическая неопределенность).

С другой стороны, существуют и необъективные, неопределенные события, прогнозирование которых более затруднено. К таковым следует отнести:

- объем фактического потребления коммунального ресурса по показаниям индивидуальных или общедомовых приборов учета (перспективная неопределенность);
- наличие случаев предоставления ненадлежащего качества коммунальных услуг (перспективная неопределенность);
- наличие случаев превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг (перспективная неопределенность);
- изменение отопляемой площади помещения (неопределенность действий);
- случаи отсутствия зарегистрированных граждан в течение некоторого интервала времени (перспективная неопределенность).

Таким образом, с нашей точки зрения, источниками неопределенности при планировании показателей доходов управляющей компании в соответствующих бюджетах являются разнородные события, которые крайне затруднительно учесть как с математической точки зрения, так и с точки зрения трудовых затрат на процесс планирования. Представляется, что основу для планирования целесообразно формировать с учетом таких факторов, как сезонность потребления коммунальных услуг, возможные предстоящие изменения тарифов за единицу коммунального ресурса и нормативов потребления коммунальной услуги. Данные переменные имеют конкретно определенную цифровую составляющую, заранее известны и в наиболее полной мере отразят возможные величины будущих начислений.

Как уже было отмечено, источник неопределенности — противодействие. Не являются исключением и платежи населения за коммунальные услуги, представляющие собой входящие денежные потоки, которые обеспечивают материализацию выручки от продаж (оказания услуг) управляющей компании. Противодействие находит выражение в нарушении платежной дисциплины населения при расчетах за потребленные коммунальные услуги.

Платежная дисциплина есть результат выполнения обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг, которые попадают в классификацию оснований возникновения обязательств, предложенную французским ученым Р. Саватье в книге «Теория обязательств» (*La théorie des obligations*) в 1937 г. Он утверждал, что «все обязательства имеют только два основания возникновения: с одной стороны, это обязательства, добровольно на себя принимаемые; с другой стороны — обязанность возмещения» [11, с. 305]. Следует отметить, что оплата жилищно-коммунальных услуг является обязанностью возмещения. В частности, подтверждение этому можно найти в п. 1 ст. 153 ЖК РФ: «граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги». Однако, как показывает практика, исполнение данной обязанности не всегда находится в приоритете граждан при расходовании домашнего бюджета. Не секрет, что для россиян оплата ЖКУ является далеко не первостепенной задачей, в то время как должна находиться на первом месте среди остальных приоритетов, равно как погашение кредита и приобретение продуктов.

Среди иных причин, которые формируют противодействие и способствуют накоплению неопределенности при планировании поступлений в бюджет управляющей компании ЖКХ, следует выделить:

- фактор сезонности — как показывает практика, наиболее сильно по объему поступающих оплат из всех месяцев выделяется декабрь (что вполне объяснимо, потому что граждане подсознательно предпочитают встречать Новый год без долгов)

и, наоборот, величина оплат, приходящихся на январь, зачастую достаточно низка, так как в среднем половина этого месяца является праздничной);

– график работы (к примеру, те жители, что работают вахтовым методом и могут по 2–3 мес. отсутствовать по постоянному месту своего проживания, вероятнее всего не будут ежемесячно оплачивать услуги ЖКХ, а будут это делать один раз в квартал);

– существующая экономическая обстановка в стране. Речь идет об альтернативном вложении денежных средств населения в иностранную валюту, которая существенно подорожала со второй половины 2014 г. Этот фактор привел к накоплению просрочки по платежам населения за потребленные коммунальные услуги, поскольку риск начисления и суммы штрафов за несвоевременные платежи существенно перекрывались доходами от спекулятивных операций с валютой.

Среди способов преодоления противодействия, заключающегося в нарушении платежной дисциплины по оплате жилищно-коммунальных услуг, должны находиться не только методы ретроспективного, сравнительного анализа, прогнозирования, позволяющие повысить качество бюджетирования, но и требуется проводить мероприятия по предотвращению нарушения договорных обязательств в дальнейшем (выдача письменных уведомлений о погашении задолженности и автоматическое телефонное информирование о величине задолженности за потребленные услуги ЖКХ, технические способы ограничения доступа к коммунальным ресурсам и услугам ЖКХ).

Неточность прогнозов в расчете показателей бюджета доходов и расходов, а также бюджета движения денежных средств управляющей компании ЖКХ формирует потребность в многочисленных и существенных корректировках этих показателей, что делает практически невозможным внутренний финансовый контроль с помощью бюджетов, приводит к возникновению кассовых разрывов и несвоевременному выполнению (или вовсе невыполнению) имеющихся обязательств по договорам с контрагентами.

Последствия отмеченных обстоятельств, влияющих на платежную дисциплину населения, проявляются в виде недофинансирования сектора ЖКХ (рис.). Среднероссийский уровень возмещения населением затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг лишь немногим более 90 %, соответственно оставшиеся 10 % — очевидный резерв для получения дополнительной прибыли предприятиями ЖКХ.



*Уровень возмещения населением затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг в 2006–2014 гг. по состоянию на январь–сентябрь 2014 г., %  
(Составлено по данным Федеральной службы государственной статистики РФ)*

Ранее было отмечено, что в зависимости от того объема прав, которыми управляющая компания наделена по договору управления многоквартирными домами, она либо осуществляет начисление за потребляемые коммунальные ресурсы, либо нет.

Вне зависимости от этого факта управляющие компании ЖКХ имеют дополнительный источник получения выручки (по своему экономическому характеру больше напоминающий прочие доходы), который преимущественно обусловлен платежной дисциплиной населения. Речь идет о начисляемых пенях.

Гражданский кодекс РФ<sup>4</sup> (ГК РФ) определяет пени как определенную законом или договором денежную сумму, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения (п. 1 ст. 330 ГК РФ). Иными словами, пени — это финансовые отношения между покупателем и продавцом (потребителем жилищно-коммунальных услуг и управляющей компанией) по поводу оплаты установленной действующим законодательством величины неустойки за неоплату выполненных работ (оказанных жилищно-коммунальных услуг) в срок. Неопределенность в прогнозировании возможной величины начисляемых пеней связана с тем, что достоверно предположить заранее уровень платежной дисциплины или величину поступающих оплат (в процентах от начисления) достаточно сложно, ввиду чего можно ориентироваться лишь на среднестатистические данные прошлых периодов (в разбивке по месяцам, так как фактор сезонности играет немалую роль).

Следует отметить, что зачастую большими последствиями (преимущественно финансовыми) для управляющих компаний ЖКХ является не юридическая и фактическая возможность начисления пеней, как своего рода штрафов за несвоевременную оплату услуг ЖКХ, а штрафы в адрес самих управляющих компаний, которые могут последовать за неисполнение или ненадлежащее исполнение различного рода обязанностей, продиктованных действующим российским законодательством.

Условия, в которых управляющим компаниям ЖКХ необходимо осуществлять свою деятельность, ежегодно ужесточаются, принимается многочисленное количество как федеральных, так и подзаконных актов, направленных на повышение прозрачности и доступности информации о деятельности управляющих компаний по управлению многоквартирными домами. Среди фактов привлечения управляющих компаний ЖКХ к административной ответственности следует отметить:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (Постановление Правительства РФ «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» от 23 сентября 2010 г. № 731);
- неисполнение или ненадлежащее исполнение правил содержания и ремонта жилых домов;
- неисполнение обязанности по предоставлению потребителям платежных документов и др.

Подобного рода факты отрицательно сказываются не только на качестве планирования величины расходов, но и, прежде всего, на имидже управляющей компании ЖКХ или конкурентоспособности компании на рынке и должны служить побудительным мотивом к повышению качества оказываемых услуг.

Немаловажную роль в процессе планирования величины расходов управляющей компании играет такой показатель, как состояние жилищного фонда, находящегося на управлении, или физический износ жилфонда. Л. П. Бадилина в одной из своих работ, посвященных рискам в сфере ЖКХ, приводит градацию жилищного фонда по степени допустимости риска его содержания [1] (табл.).

<sup>4</sup> Гражданский кодекс РФ (часть 1) : федер. закон от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ // Российская газета. 1994. 8 дек.



**Определение зон допустимости риска жилищного фонда  
в связи с его обслуживанием на примере г. Иркутска, %**

Тип зоны	Уровень износа	Доля многоквартирных домов в 2004 г.	Доля многоквартирных домов в 2014 г.	Доля площади многоквартирных домов в 2014 г.
Безрисковая зона — незначительные затраты, получение прибыли	0–20	41,5	39,4	55,0
Зона допустимого риска — ремонтные работы в основном текущего характера	21–40	36,7	32,3	35,3
Зона критического риска — значительные объемы работ капитального характера, деятельность по устранению аварий, потери ресурсов	41–60	11,4	24,1	8,7
Зона катастрофического риска — работа в аварийном режиме, большое количество аварий, огромные убытки, необратимый процесс ухудшения состояния жилья	61 и более	10,4	4,2	1,0

Составлено по данным Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области. URL : [http://irkobl.ru/sites/gkh/news/detail.php?ID=34984&sphrase\\_id=323662](http://irkobl.ru/sites/gkh/news/detail.php?ID=34984&sphrase_id=323662).

Данные таблицы свидетельствуют об увеличении за исследуемый период количества многоквартирных домов г. Иркутска, попадающих в зоны критического и катастрофического риска, с 21,8 % (в 2004 г.) до 28,3 % (в 2014 г.), что может негативно отразиться (при наступлении аварийных ситуаций) на финансовом состоянии и платежеспособности обслуживающих данные дома организаций.

В таблице также приведен показатель доли площади жилфонда г. Иркутска в разрезе указанных зон риска, по которому можно определить, что общая площадь всех многоквартирных домов, находящихся в высоко рискованных зонах, составляет не более 10 % всего жилфонда г. Иркутска. Однако уровень прибыльности / убыточности управляющей компании будет обратно пропорционально зависеть от доли подобных многоквартирных домов в общем жилфонде, находящемся на управлении.

Таким образом, существующая неопределенность и риски, свойственные отрасли ЖКХ, приводят к изменениям процесса прогнозирования и бюджетирования на предприятии, качество которого подчас существенно влияет на эффективность деятельности компании и достижение интересов собственников и руководящего звена. Подавляющее большинство управленческих решений принимается в условиях неопределенности, которая служит причиной риска в деятельности организаций [12, с. 60]. Сущность управления риском, по мнению американского экономиста П. Бернштейна, «состоит в максимизации набора обстоятельств, которые мы можем контролировать, и минимизации набора обстоятельств, контролировать которые нам не удастся и, в рамках которых связь причины и следствия от нас скрыта» [13, с. 215]. Иными словами, лишь комплексный подход к минимизации существующих и возможных рисков наступления различного рода обстоятельств может благоприятно отразиться на качестве бюджетирования, финансовой состоятельности предприятия, финансовой независимости, уровне ликвидности и прибыльности компании.

## Список использованной литературы

1. Бадилина Л. П. Риски в сфере жилищно-коммунального хозяйства / Л. П. Бадилина // Известия Иркутской государственной экономической академии. — 2004. — № 2 (39). — С. 54–59.
2. Каргаполова Ю. В. Риски: понятие и виды / Ю. В. Каргаполова // Академический вестник ТГАМЭУП. — 2014. — № 1 (27). — С. 297–299.
3. Найт Ф. Х. Риск, неопределенность и прибыль / Ф. Х. Найт ; пер. с англ. М. Я. Каджана, В. Гребенникова. — М. : Дело, 2003. — 360 с.
4. Кузьмин Е. А. Неопределенность и определенность в управлении организационно-экономическими системами / Е. А. Кузьмин ; отв. ред. Ф. Я. Леготин. — Екатеринбург : Ин-т экономики Урал. отд-ния РАН, 2012. — 184 с.
5. Балабанов И. Т. Риск-менеджмент / И. Т. Балабанов. — М. : Финансы и статистика, 1996. — 192 с.
6. Авдийский В. И. Неопределенность, изменчивость и противоречивость в задачах анализа рисков поведения экономических систем / В. И. Авдийский, В. М. Безденежных // Эффективное антикризисное управление. — 2011. — № 3 (66). — С. 47–61. — DOI : [10.17747/2078-8886-2011-3-46-61](https://doi.org/10.17747/2078-8886-2011-3-46-61).
7. Бюджетирование: шаг за шагом / Е. Добровольский, Б. Карабанов, П. Боровков, Е. Бреслав, Е. Глухов. — СПб. : Питер, 2005. — 448 с.
8. Шим Джай К. Основы бюджетирования и больше. Справочник по составлению бюджетов : пер. с англ. / Джай К. Шим, Джойл Г. Сигел ; под общ. ред. В. А. Плотникова. — М. : Вершина, 2007. — 368 с.
9. Кислицына Л. В. Бюджетирование на предприятии: прикладные аспекты организации : учеб. пособие / Л. В. Кислицына. — Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2009. — 120 с.
10. Виткалова А. П. Бюджетирование и контроль затрат в организации / А. П. Виткалова, Д. П. Миллер. — М. : Альфа-Пресс, 2006. — 104 с.
11. Саватье Р. Теория обязательств: юридический и экономический очерк / Р. Саватье ; пер. с фр. Р. О. Халфиной. — М. : Прогресс, 1972. — 440 с.
12. Кулагин О. А. Принятие решений в организациях : учеб. пособие / О. А. Кулагин. — СПб. : Сентябрь, 2001. — 148 с.
13. Бернштейн П. Против богов: укрощение риска : пер. с англ. / П. Бернштейн. — М. : Олимп-Бизнес, 2000. — 400 с.

## References

1. Badilina L. P. Risks in housing and communal services. *Izvestiya Irkutskoy gosudarstvennoy ekonomicheskoy akademii* = *Bulletin of Irkutsk State Economics Academy*, 2004, no. 2 (39), pp. 54–59. (In Russian).
2. Kargapolova Yu. V. Risks: the concept and types. *Akademicheskii vestnik TGAMEUP* = *Academic Bulletin TSAWEML*, 2014, no. 1 (27), pp. 297–299. (In Russian).
3. Knight Frank H. *Risk, uncertainty and profit*. New York, Houghton Mifflin Co., 1921. 397 p. (Russ. ed.: Knight Frank H. *Risk, uncertainty and profit*. Moscow, Delo Publ., 2003. 360 p.).
4. Kuz'min E. A., Legotin F. Ya. (ed.). *Neopredelennost' i opredelennost' v upravlenii organizatsionno-ekonomicheskimi sistemami* [Uncertainty and certainty in managing organizational and economic systems]. Ekaterinburg, Institute of Economic, The Ural Branch of Russian Academy of Sciences Publ., 2012. 184 p.
5. Balabanov I. T. *Risk-menedzhment* [Risk Management] Moscow, Finansy i statistika Publ., 1996. 192 p.
6. Avdiysky V. I., Bezdenezhnykh V. M. Uncertainty, changeability and inconsistency in tasks of analyzing risks of economic system behavior. *Effektivnoe antikrizisnoe upravlenie* = *Effective Crisis Management*, 2011, no. 3 (66), pp. 47–61. DOI: [10.17747/2078-8886-2011-3-46-61](https://doi.org/10.17747/2078-8886-2011-3-46-61). (In Russian).
7. Dobrovol'skii E., Karabanov B., Borovkov P., Breslav E., Glukhov E. *Byudzhetrovanie: shag za shagom* [Budgeting: step by step. Saint Petersburg, Piter Publ., 2005. 448 p.
8. Shim Jae K., Siegel Joel G. *Budgeting Basics and Beyond: A Complete Step-by-Step Guide for Nonfinancial Managers*. Prentice Hall Press, 1994. 464 p. (Russ. ed.: Shim Jae K., Siegel

Joel G., Plotnikov V. A. (ed.). Budgeting fundamentals and more. Reference book on budget process. Moscow, Vershina Publ., 2007. 368 p.).

9. Kislitsyna L. V. *Byudzhetrovanie na predpriyatii: prikladnye aspekty organizatsii* [Budgeting in the company: practical aspects of management]. Irkutsk, Baikal State University Economics and Law Publ., 2009. 170 p.

10. Vitkalova A. P., Miller D. P. *Byudzhetrovanie i kontrol' zatrat v organizatsii* [Budgeting and cost control in companies]. Moscow, Alfa-Press Publ., 2006. 104 p.

11. Sauatiei Rene. *La Théorie des obligations: Vision juridique et économique*. Paris, 1937. (Russ. ed.: Savat'e R., Khalfina R. O. (ed.). Theory of Obligations. A Juridical and Economic Sketch. Moscow, Progress Publ., 1972. 440 p.).

12. Kulagin O. A. *Prinyatie reshenii v organizatsiyakh* [Decision-making in companies]. Saint Petersburg, Sentyabr Publ., 2001. 148 p.

13. Bernstein Peter L. *Against the Gods. The remarkable story of risk*. John Wiley & Sons, Inc., 1996. 386 p. (Russ. ed.: Bernstein P. *Protiv bogov: ukroshchenie riska*. Moscow, Olimp-Biznes Publ., 2000. 400 p.).

### Информация об авторе

Фиголь Валентин Юрьевич — аспирант, кафедра финансов, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: [valentin.figol@gmail.com](mailto:valentin.figol@gmail.com).

### Author

Valentin Yu. Figol — PhD Student, Chair of Finance, Baikal State University, 11 Lenin St., 664003, Irkutsk, Russian Federation; e-mail: [valentin.figol@gmail.com](mailto:valentin.figol@gmail.com).

### Библиографическое описание статьи

Фиголь В. Ю. Особенности бюджетирования предприятий ЖКХ в условиях неопределенности платежных обязательств / В. Ю. Фиголь // Baikal Research Journal. — 2016. — Т. 7, № 1. — DOI : [10.17150/2411-6262.2016.7\(1\).3](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2016.7(1).3).

### Reference to article

Figol V. Yu. Features of budgeting housing and public utilities facilities in terms of uncertainty of payment obligations. *Baikal Research Journal*, 2016, vol. 7, no. 1. DOI: [10.17150/2411-6262.2016.7\(1\).3](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2016.7(1).3). (In Russian).