

УДК 336.5:332.8

**М.А. Авдюшина***Байкальский государственный университет,  
г. Иркутск, Российская Федерация***А.Э. Гынденова***Байкальский государственный университет,  
г. Иркутск, Российская Федерация*

## ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

**АННОТАЦИЯ.** Сфера жилищно-коммунального хозяйства остается актуальной на протяжении долгого периода времени и тесно связана с государственными задачами повышения качества обеспечения социальных услуг населению и создания условий для инвестиций. На повышение эффективности отрасли с учетом специфики региона оказывают влияние такие факторы: состояние производственной инфраструктуры, уровень капиталоемкости действующих производств, особенности финансового обеспечения предприятий жилищно-коммунального хозяйства в Иркутской области. В жилищно-коммунальном хозяйстве Иркутской области существует ряд особенностей, ограничивающих привлечение частных инвестиций. Государством прорабатываются проекты для повышения их привлекательности с целью снижения доли своего участия в финансировании отрасли [1]. Представленные в статье наиболее существенные пути развития сферы ЖКХ в регионе включают степень региональной приемлемости методов определения тарифов, повышение качества государственно-частного сотрудничества, внедрение способов снижения кредиторской задолженности предприятий ЖКХ. Все они реализуются в той мере, в какой возможно обеспечить их эффективное финансирование. В тарифной политике ставится вопрос об отрицательном влиянии краткосрочных тарифов на услуги и продукцию, однако внедрение долгосрочных тарифов, которое может снизить инвестиционные риски, задача трудно выполнимая в настоящее время и не всех видов услуг. Государственно-частное сотрудничество может способствовать привлечению частных инвесторов через заключение концессионных соглашений, определяющих и устанавливающих рамки для взаимных отношений для защиты своих интересов, однако сильно ограничивает права инвесторов. Кредиторская задолженность как негативный фактор привлечения частных инвесторов в сферу ЖКХ тормозит развитие отрасли.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА.** Бюджетные дотации, плата за жилищно-коммунальные услуги, тарифы, частные инвестиции, государственно-частное партнерство, ресурсоснабжающие организации, кредиторская задолженность, концессионные соглашения.

**ИНФОРМАЦИЯ О СТАТЬЕ.** Дата поступления 11 октября 2018 г.; дата принятия к печати 18 марта 2019 г.; дата онлайн-размещения 10 апреля 2019 г.

**М.А. Avdyushina***Baikal State University,  
Irkutsk, Russian Federation***A.E. Gyndenova***Baikal State University,  
Irkutsk, Russian Federation*

## FINANCIAL SUPPORT OF HOUSING AND UTILITIES SERVICES SPHERE

**ABSTRACT.** Housing and utilities sector has remained a topical issue over a long period of time and is closely connected with governmental tasks of improving the quality of providing the population with social services and creating investments opportunities. The

© Авдюшина М.А., Гынденова А.Э., 2019

# Baikal Research Journal

электронный научный журнал Байкальского государственного университета

increase of the sector efficiency in terms of the regional specificity is affected by such factors: the state of the industrial infrastructure, the level of capital intensity of the operating productions, the features of financial support of the housing and utilities enterprises in Irkutsk Oblast. There are a number of features in the Irkutsk Oblast housing and utilities sector that restrict attraction of private investments. The government works out the projects of increasing their attractiveness with the aim of lowering the share of their participation in financing the sector. The most significant ways of developing the housing and utilities sector (HUS) in Irkutsk Oblast, presented in the article, include the level of regional acceptability of the rate methods, increasing the quality of public-private cooperation, introducing the ways of lowering the HUS enterprises' loan debts. All of them are being implemented depending on the possibility of supporting their effective financing. An issue is raised in the tariff policy about the negative effect of the short-term tariffs for services and products, which can lower the investment risks, a task that is hard to perform at the present time, not involving all types of services. Public-private cooperation can contribute to attracting private investors through making concession agreements that determine and establish mutual relations for defending their interests but strongly restricts the investors' rights. The loan debts as a negative factor of attracting private investors in the HUS sphere slow down the development of the sector.

**KEYWORDS.** Budgetary grants, payment for housing and communal services, tariffs, private investments, public-private partnership, resource supplying organizations, accounts payable, concession agreements.

**ARTICLE INFO.** Received October 11, 2018; accepted March 18, 2019; available online April 10, 2019.

Наиболее актуальными задачами повышения инвестиционной привлекательности такой многогранной и сложной в технологическом и инфраструктурном соподчинении сферы российской экономики какой является ЖКХ становится поиск возможностей эффективного финансирования.

Изученность рассматривается в контексте основных тенденций финансирования, реструктуризации и развития конкуренции такими авторами: Е. Васильева; А.С. Барабанова; А.Р. Иванова, Н.Г. Новикова, Т.И. Кубасова, Л.В. Каверзина. Тарифное регулирование И.Н. Батина; И.И. Просвирина. Направления инвестиционной привлекательности Е.М. Крюкова, П.Ю. Карпачева, С.В. Голина. Инфраструктурные облигаций и инструменты частных инвестиций Е.Б. Годжаева, М.А. Пономарева, И.А. Алексева. Способы снижения кредиторской задолженности Е.Н. Захарова, В.А. Авдюшина.

Зарубежные авторы: доходность домохозяйств, тарифы на жилье Ф. Флориан; страхование домохозяйств в Румынии — А. Бранкучи; С.М. Босолини частное производство городской среды в Аргентине; Х.С. Родригес финансирование жилищного строительства.

Целесообразность определяется состоянием источников финансирования, которое далеко не соответствует не только технологическому развитию, но и отстает от аналогов. Остро ставится вопрос о модернизации и усовершенствовании жилищно-коммунального комплекса, в связи с большим износом основных фондов.

Новизна состоит в том, что с учетом общепризнанных источников финансирования сферы ЖКХ уточнено определение финансовых ресурсов, мобилизация которых обуславливается региональными особенностями.

Целью ставилось изучение и анализ финансового обеспечения сферы ЖКХ и поиск возможностей для инвестиционного развития на региональном уровне, а для исследования поставлены задачи:

1) Изучить теоретические основы финансирования сферы ЖКХ и методы государственного регулирования отрасли на разных уровнях.

2) Охарактеризовать источники, факторы и условия финансирования отрасли ЖКХ на разных уровнях.

3) Проанализировать ресурсную базу ЖКХ в Иркутской области и факторы, определяющие динамику.

Объектом выступают финансовые ресурсы, обеспечивающие производственные нужды ЖКХ, а предметом — способы повышения инвестиционной привлекательности сферы ЖКХ в регионе.

Методология состоит в том, что на основе сравнительного анализа состояния источников финансирования определена роль бюджетного финансирования, выделены региональные факторы, препятствующих динамичному развитию сферы ЖКХ.

Механизм финансирования расходов на производственную сферу важный элемент государственной политики, имеющий стратегическое значение, которому придается настолько высокое внимание, насколько возможно обеспечить эффективную связь с социальными расходами, направленными на улучшение здоровья граждан, с тем, чтобы повысить в будущем потенциал рабочей силы, качество и условия жизни совмещая его с комфортной средой проживания.

Дотационный характер взаимодействия отрасли с государством, высокая затратность не позволяет в полной мере покрыть производственные расходы бюджетными доходами в достаточном объеме [2] и как следствие, сфера остро нуждается в финансовых ресурсах для обновления основных фондов. Ресурсоснабжающие предприятия работают с убытками, что ведет к низкой конкурентоспособности и отрасли, и предприятий.

Специфика ее настолько многогранна и обширна, что отличается весьма разветвленной структурой, охватывающей разные подотрасли и их виды:

- жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство;
- городской пассажирский транспорт;
- топливно-энергетическое хозяйство;
- водоснабжение и водоотведение;
- благоустройство городских и сельских поселений, в том числе озеленение и дорожное хозяйство и освещение в ночное время.

Вследствие этого складываются сложные взаимоотношения, приводящее к повышению затрат на обслуживание производств, требующих дополнительных финансовых ресурсов.

Финансовые ресурсы сферы ЖКХ региона — совокупность поступлений денежных средств и запасов, доходов и накоплений, мобилизуемых в процессе распределения и перераспределения валового регионального продукта, в результате чего создаются фонды, предназначенные для удовлетворения текущих нужд и капитальных вложений предприятий.

Источниками финансирования являются:

- бюджетные ассигнования;
- плата населения за оказанные коммунальные услуги;
- собственные средства предприятий и обслуживающих производств региона;
- прочие (концессия, финансовый лизинг, облигации).

Приоритетность подотраслей в развитии сферы ЖКХ безусловно высоко-индивидуальная, но ограниченность бюджетного финансирования определяет тот состав и структуру расходов, назначение и целевой характер использования средств, обуславливающий текущее состояние. Так, для самых затратных подотраслей, т.е. жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство, городской пассажирский транспорт, топливно-энергетическое хозяйство и отопление предназначены бюджетные дотации. Для обеспечения водоснабжения и водоотведения средства из бюджета выделяются только для покрытия капитальных расходов. Наконец, расходы на благоустройство финансируются в полном объеме.

В общем составе расходов консолидированного бюджета Иркутской области в 2016 г. на ЖКХ приходилось — 8,82 %, а в составе местных бюджетов — 12,57 %. В структуре расходов занимают пятую позицию после расходов на образование, здравоохранение, социальную политику и национальную экономику, что говорит о среднем уровне по значимости в социально-экономическом состоянии.

Бюджетные дотации, казалось бы, оправдывают работу ресурсоснабжающих организаций по оказанию услуг, но только у части предприятий, когда доходы оказываются ниже расходов. Однако, когда они продают услуги администрациям по рыночным ценам, а те реализуют их населению по тарифам ниже себестоимости, поскольку вынуждены обеспечивать свои расходы с учетом минимальных бюджетных стандартов, то дотации оказываются средствами не для предприятия, а для населения. Расходы на оплату услуг компенсируются из двух источников: бюджетные средства в виде дотаций и средства потребителей в виде платы за услуги и товары.

Значимость бюджетных ассигнований представлена группировкой действующих в настоящее время государственных, региональных и муниципальных программ (их пять) и подпрограмм (две), выделенных в табл. 1.

Таблица 1

*Перечень программ и подпрограмм, направленных на развитие ЖКХ в Иркутской области\**

№	Программы	Подпрограммы
1	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014–2043 гг.	«Чистая вода» на 2014–2018 гг.
2	Охрана озера Байкал и социально-экономическое развитие Байкальской природной территории на 2012–2020 гг.	Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Иркутской области» на 2014–2020 гг.
3	«Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Иркутской области на 2011–2015 гг. и на период до 2020 г.	
4	«Формирование комфортной городской среды города Иркутска» на 2018–2022 гг. (муниципальная)	
5	«Развитие жилищно-коммунального хозяйства Иркутской области» на 2014–2020 гг.	

\*Источник: составлено авторами на основании данных Министерства финансов Иркутской области.

В рамках первой программы в 2014 г. стартовали региональные системы капремонта общего имущества в домах, большая часть которого финансирована за счет средств собственников квартир.

К 2017 году проведен капремонт 41 424 многоквартирных домов МКД, хотя в первоначальный список входили — 47 146 дома. Причинами стали недоброкачественная работа подрядчиков, структурно-сложный документооборот и желание собственников узнать параметры ремонта, что тормозило ход работы в летний период. Площадь по капитальному ремонту — 155 млн м<sup>2</sup>. Примечательно, что из всех домов, прошедших капитальный ремонт — 1 497 дома получили повышенный класс энергетической эффективности. На капитальный ремонт затрачено — 107 838,5 млн р., из которых — 19 425,3 млн р. поступили от бюджетов разных уровней, доля их составила 18 %<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Отчет Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области за 2017 г. Иркутск, 2018. URL: [http://irkobl.ru/sites/gkh/about/otchet\\_about\\_work](http://irkobl.ru/sites/gkh/about/otchet_about_work).

За 2015–2016 гг. реализация региональной программы капитального ремонта по РФ завершила работы по 238 многоквартирных домов. Общий объем финансирования составил — 1 172,9 млн р., из которых большая часть поступила от владельцев квартир в домах в виде взносов.

В рамках модернизации водопроводных систем реализуется государственная программа «Чистая вода» на 2014–2018 гг. с объемом финансирования — 1 654 761,8 тыс. р., из них 625 662,0 тыс. р. поступили от областного бюджета, 134 299,7 тыс. р. от местных бюджетов и 1 029 099,7 тыс. р. от федерального бюджета<sup>2</sup>.

Совмещенность государственных программ и подпрограмм дает дополнительную возможность на пути реализации основных целевых расходов [3]. Часть средств, выделенных федеральным бюджетом, израсходованы на исполнение другой федеральной целевой программы «Охрана озера Байкал и социально-экономическое развитие Байкальской природной территории на 2012–2020 гг.», что позволило уменьшить объемы сбросов загрязненных сточных вод в объекты экосистемы на 40,6 %.

Среди положительных тенденций развития сферы ЖКХ региона выделяется постепенный рост жилищного фонда, преимущественно в городских поселениях — 81,8 %<sup>3</sup> [4].

Инструментом конкурентоспособности на рынке стало введенное с 2015 г. лицензирование управляющих компаний в целях повышения качества обслуживания многоквартирных домов. На начальном этапе 13 % компаний не подошли под требования. В 2016 г. 96,7 % компаний реально осуществляют деятельность. За рубежом практикуется, в том числе система страхования домов [5].

Тенденция к уменьшению доли государственного жилья и соответственно жилищного фонда Иркутской области представлена в табл. 2. За период 2010–2016 гг. 8,9 % на начало 2017 г. против 18,1 % в 2010 г.

Таблица 2

*Динамика жилищного фонда в Иркутской области, %\**

Жилищный фонд	2016	2015	2014	2013	2010
Государственный	1,4	1,6	1,5	1,3	1,8
Муниципальный	7,5	8,7	9,4	11,8	16,3
Частный	90,3	88,9	88,2	85,9	81,7
Иное	0,8	0,9	0,9	1,0	0,2
Жилищный фонд, итого	100	100	100	100	100

\* Источник: составлено автором на основании данных государственной программы ЖКХ 2014 г.

В общем фонде на ветхое жилье приходится 5,3 %, хотя есть тенденция к сокращению. В 2017 г. отремонтировано 0,6 % ветхого фонда области<sup>4</sup>.

Государственное регулирование обеспеченности городов и районов местами для досуга [4] состоит в благоустройства территорий городов в Иркутской области, где с 2017 г. введен приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды».

<sup>2</sup> Об утверждении государственной программы Иркутской области «Развитие жилищно-коммунального хозяйства Иркутской области» на 2014–2018 гг. [Электронный ресурс] : постановление Правительства Иркутской области от 24 окт. 2013 г. № 446-пз : (ред. от 26 июня 2015 г.) // ИПО «ГАРАНТ».

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Отчет Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области за 2017 г. Иркутск, 2018. URL: [http://irkobl.ru/sites/gkh/about/otchet\\_about\\_work](http://irkobl.ru/sites/gkh/about/otchet_about_work).

За 2017 г. вовлечено 797 млн р. (см. табл. 3), из них 58,8 % поступили из федерального бюджета, 28,9 % из областного бюджета и 12,1 % из местных бюджетов.

Таблица 3

**Источники финансирования проекта «Формирование комфортной городской среды»\***

Направление субсидии	Средства федеральных субсидий	Софинансирование за счет областного бюджета	Средства местных бюджетов	Всего:
Обустройство городских парков	452 350,0	222 799,3	94 972,2	770 121,5
Программа по благоустройству дворовых и общественных территорий	16 727,91	8 239,2	1 879,5	26 846,61
<i>Всего:</i>	<i>469 077,91</i>	<i>231 038,5</i>	<i>96 851,7</i>	<i>796 968,11</i>

\* Источник: составлено автором на основании данных Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области за 2017 г.

В коммунальной инфраструктуре большая доля изношенных сетей, принадлежащих муниципалитетам. В 2017 г. заменено — 441,5 км всех сетей из плановых 381,9 км. Перевыполнение показателей наблюдается в тепловых, водопроводных, электросетях в 124 %, 124 % и 114 % соответственно<sup>5</sup>.

Обеспечением тепла в 27 689 многоквартирных домах и 4 800 объектов социальной сферы в регионе занимаются 13 ТЭЦ и около 1 000 котельных, из которых 86,8 % находятся в муниципальной собственности (см. табл. 4).

Таблица 4

**Изменение количества основных фондов с 2013 по 2017 гг.\***

Основные фонды	Период				
	2013	2014	2015	2016	2017
Котельные (шт.), из них:	1 050	1 041	1 038	1 026	1 005
муниципальные	923	910	906	894	872
Тепловые сети (км), из них:	3 817	3 837	3 777,5	3 785,9	3 795,45
муниципальные	2 427,6	2 324,7	2 343,3	2 359,4	2 393,2
Водопроводные трубы (км), из них:	4 888,9	4 919,5	5 063	5 130,8	5 169,4
Муниципальные	4 165,1	4 193,5	4 293,2	4 348,5	4 409,9
Канализационные трубы (км), из них:	3 498,2	3 518,9	3 572,9	3 586,1	3 60,8
муниципальные	2 912,3	2 932,5	2 971	2 977,2	2 980,6
Электросети (км), из них:	41 499,3	42 947,2	43 067	43 389	43 883,5
муниципальные	8 574,1	3 469	5 212,5	4 023,4	4 633,3

\* Источник: отчет Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области за 2017 г.

Важный этап финансирования расходов — подготовка к отопительному сезону, на него использовано 631 568,8 тыс. р., из них — 88,4 % поступило из областного бюджета, оставшиеся — 73 319,0 тыс. р. из местных бюджетов.

<sup>5</sup> Об утверждении государственной программы Иркутской области «Развитие жилищно-коммунального хозяйства Иркутской области» на 2014–2018 гг. [Электронный ресурс] : постановление Правительства Иркутской области от 24 окт. 2013 г. № 446-пп : (ред. от 26 июня 2015 г.) // ИПО «ГАРАНТ».

Нужда в топливе в области составляла 1,696 млн т угля и 89,8 тыс. т жидкого топлива. На долю ЖКХ приходится только 14 % угля, остальное топливо уходит в ПАО «Иркутскэнерго».

Важный для региона социальный проект, связанный с бюджетным субсидированием — газификация, затраты покрываются поступлениями по налогам и сборам от крупных налогоплательщиков региона, как следствие способствует развитию ЖКХ и повышению инвестиций. Несмотря на капиталоемкость отрасли, но при эффективной реализации проекта решится задача стимулирования частных инвестиций.

В жилищном хозяйстве на январь 2018 г. в 204 867 квартиры проведен газ от 157 газгольдерных установок.

Среди важных на сегодня проектов — разработка новой схемы обработки отходов, что позволяет рассчитать примерную нагрузку на предприятие ЖКХ и планировать доходы.

Действующая в настоящее время тарифная политика направлена на то, чтобы обеспечить комплексный подход со стороны органов власти всех уровней, по проведению корректировка заданных тарифов, в соответствии с особенностями региона. Правительство ежегодно проводит актуализацию региональных стандартов стоимости ЖКУ для корректного предоставления субсидий.

Основными причинами роста тарифов в настоящее время остается отсутствие заинтересованности у ресурсоснабжающих организаций в повышении эффективности использования ресурсов, поскольку в тариф входят некоторые неэффективные затраты.

Министерством жилищной политики, энергетики и транспорта активизируется анализ информации, предоставляемой органами местного самоуправления муниципальных организаций региона и саморегулируемой организацией «Содружество ЖКХ» г. Иркутск с целью дифференцирования стандартов для каждого индивидуального муниципального образования [6; 9].

Согласно приказа № 184-мпр, размеры нормативов и тарифов просчитаны на каждые два квартала года (см. табл. 5).

Таблица 5

*Тарифы на жилищно-коммунальные услуги в г. Иркутск\**

Наименование услуги	Тарифы (р.)	
	с 01.07.2016 по 30.06.2017	с 01.07.2017 по 30.06.2018
Отопление, р. / Гкал	1 157,24	1 230,88
Горячая вода (при температуре 60 С <sup>0</sup> ), р. / м <sup>3</sup>	84,90	90,25
Холодная вода, р. / м <sup>3</sup>	12,37	12,98
Водоотведение, р. / м <sup>3</sup>	13,25	13,91
Электрическая энергия, р. / кВт. ч	0,97	1,01
Газоснабжение (реализация сжиженного газа из групповых газовых резервуарных установок), р. / кг	22,00	22,86

\*Источник: официальный портал г. Иркутск.

Уровень расходов бюджета составляет — 8,52 %, а проведенный расчет регионального стандарта с учетом федерального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг на основе коэффициента бюджетной опекаемости ( $K_{\text{опек}}$ ) показывает, что коэффициент держится в диапазоне от 0,15 до 1,07 на протяжении 3 исследуемых периодов. Значит, из бюджета выделяется от 15 коп. до 1,07 р. на 1 рубль условной единицы жилищно-коммунального хозяйства. Стоит обратить внимание

на особенности некоторых районов области. Наибольший коэффициент был зафиксирован на территории местностей, приближенных к Крайнему Северу [7].

$$\text{Копеек} = \frac{\text{РКБ}_{\text{ЖКХ}}}{\text{ЖФ}_{\text{ЖКХ}} * \text{Ст}_{\text{ЖКУ}} * 12} \quad (1)$$

$$\begin{aligned} K_{\text{опек 2016 max}} &= 13\,408\,590\,048,34 / (58\,200\,000 * 124,39 * 12) = 0,1543 \\ K_{\text{опек 2016 min}} &= 13\,408\,590\,048,34 / (58\,200\,000 * 17,88 * 12) = 1,0738 \\ K_{\text{опек 2015 max}} &= 11\,831\,673\,250,92 / (55\,700\,000 * 117,11 * 12) = 0,1512 \\ K_{\text{опек 2015 min}} &= 11\,831\,673\,250,92 / (55\,700\,000 * 16,63 * 12) = 1,0644 \\ K_{\text{опек 2014 max}} &= 11\,346\,726\,186,51 / (54\,900\,000 * 117,11 * 12) = 0,1471 \\ K_{\text{опек 2014 min}} &= 11\,346\,726\,186,51 / (54\,900\,000 * 14,32 * 12) = 1,2027 \end{aligned}$$

где  $\text{РКБ}_{\text{ЖКХ}}$  — расходы консолидированного бюджета субъекта РФ на сферу ЖКХ;

$\text{ЖФ}_{\text{ЖКХ}}$  — жилой фонд субъекта РФ, выраженный в м<sup>2</sup>;

$\text{Ст}_{\text{ЖКУ}}$  — региональный стандарт стоимости услуг в субъекте РФ на 1 м<sup>2</sup>.

Неустранимость государственного участия, низкая отдача частных инвестиций ведут к развитию частной инициативы через инструменты:

1. Концессионные соглашения.
2. Конкурсный отбор проектов.
3. Частичное государственное финансирование.
4. Госпрограммы по наиболее значимым вопросам.

Возможности решения текущих задач можно разбить по направлениям: тарифная политика, государственно-частное сотрудничество и способы снижения кредиторской задолженности предприятий.

Краткосрочные тарифы снижают инициативы и лишают возможности планирования, а так как инвестиции требуются отдачи сроком не менее 15–30 лет, то использование долгосрочных тарифов закрепляется только в части обращения с твердыми коммунальными отходами.

Согласно действующему законодательству при определении тарифа, используется один из трех установленных государством методов [7; 8], однако в концессионных соглашениях большинством инвесторов при реализации проектов признан наиболее приемлемый метод индексаций<sup>6</sup>, при явной отрицательной черте отсутствия долгосрочных параметров регулирования деятельности (используется в части операционных расходов) [7].

По мнению экспертов, федеральный закон о государственно-частном партнерстве может помочь созданию банковских продуктов в сфере ЖКХ, при этом он заключается на меньший срок, нежели концессионное соглашение, от 3 лет [9] и в отличие от закона о концессиях дает перспективу развития частной собственности.

Возможности финансового посредничества, т.е. негосударственными пенсионными фондами, рассматриваются способом повышения привлекательности отрасли, мотивируя высокую надежность их вложений в сравнении с государственными облигациями на продолжительный срок.

Собственная задолженность компаний возникает когда доходы от оказания услуг не покрывают расходы [10; 11]. О наличии дебиторской задолженности, возникающей не по вине компании, называемой транзитной, как основной причины высокой кредиторской задолженности говорят данные Росстата за весь 2017 г.

<sup>6</sup> О концессионных соглашениях [Электронный ресурс] : федер. закон РФ от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ : (ред. от 03 апр. 2018 г.) // СПС «КонсультантПлюс».



сбор коммунальных платежей за оказание услуг выполнен в области на 94,84 %. За 2016 г. просроченная задолженность возросла на 10,9 %<sup>7</sup>.

Нынешняя ситуация отличается тем, что заниматься инвестированием в отрасль ЖКХ могут только компании из крупного бизнеса, так как требуются значительные вложения на долгий срок [12]. Малый и средний бизнес исключен, так как они не смогут на 7–10 лет вывести из оборота свои доходы [10], а при уменьшении степени износа основных фондов, постепенно начнут вкладываться предприятия среднего бизнеса.

Инвестиционная привлекательность может рассматриваться как отсутствие одного крупного инвестора, который занимал бы большую часть всей отрасли [13], что позволяет заниматься инвестированием нескольких компаний и, таким образом, способствовать развитию конкурентоспособности отрасли.

<sup>7</sup> Отчет Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области за 2017 г. Иркутск, 2018. URL: [http://irkobl.ru/sites/gkh/about/otchet\\_about\\_work](http://irkobl.ru/sites/gkh/about/otchet_about_work).

### Список использованной литературы

1. Florian P. Are Housing Markets Decoupled? / P. Florian // Expert Journal of Business and Management. — 2015. — Vol. 3, iss. 2. — P. 129–139.
2. Gokzhaeva E.B. Ways to encourage financial institutions to actively financing of public utilities / E.B. Gokzhaeva, M.A. Ponomareva // Nauka Krasnoyarska. — 2014. — N. 5. — P. 17–35.
3. Кубасова Т.И. Изменение приоритетов государственной поддержки финансирования программ в области жилищной политики / Т.И. Кубасова, Л.В. Каверзина // Известия Байкальского государственного университета. — 2016. — Т. 26, № 6. — С. 947–954. — DOI: 10.17150/2500-2759.2016.26(6).947-954.
4. Новикова Н.Г. Исследование факторов развития конкуренции в сфере управления жилищным фондом / Н.Г. Новикова // Известия Байкальского государственного университета. — 2016. — Т. 26, № 6. — С. 955–963. — DOI: 10.17150/2500-2759.2016.26(6).955-963.
5. Brvncuși A. Housing insurance in Romania / A. Brvncuși // Annals - Economy Series, Constantin Brancusi University, Faculty of Economics. — 2014. — Vol. 6. — P. 181–184.
6. Крюкова Е.М. Приоритетные направления повышения инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства / Е.М. Крюкова, П.Ю. Карпачев, С.В. Голина // Финансы и кредит. — 2013. — № 28 (556). — С. 54–61.
7. Барабанов А.С. Проблемы финансирования жилищно-коммунального хозяйства регионов и пути их решения / А.С. Барабанов // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз. — 2012. — Т. 23, вып. 5. — С. 185–196.
8. Батина И.Н. Применение метода доходности инвестированного капитала в тарифном регулировании электроэнергетики / И.Н. Батина, И.И. Просвирина // Финансы. — 2010. — № 6 (83). — С. 31–36.
9. Найден С.Н. Региональный сектор общественных благ: институциональный аспект / С.Н. Найден // Пространственная экономика. — 2011. — № 3. — С. 6–23. — DOI: 10.14530/se.2011.3.006-023.
10. Авдюшина М.А. Способы обеспечения ликвидности компаний ЖКХ : монография / М.А. Авдюшина, Е.Н. Захарова, В.А. Авдюшина. — Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2015. — 137 с.
11. Авдюшина М.А. Возможности управления кредиторской задолженностью компаний ЖКХ [Электронный ресурс] / М.А. Авдюшина, Е.Н. Захарова // Baikal Research Journal. — 2015. — Vol. 6, no. 5. — Режим доступа: <http://brj-bguerp.ru/reader/article.aspx?id=20370>. — DOI: 10.17150/2411-6262.2015.6(5).4.
12. Rodriguez J.S. Financiamiento de vivienda/Funding for Housing / J.S. Rodriguez // Revista de Ingenieria. — 2011. — Vol. 17, no. 35. — P. 61–78.
13. Иванов А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ / А.Р. Иванов. — М. : Альпина Паблишер, 2016. — 200 с.

## References

1. Florian P. Are Housing Markets Decoupled? *Expert Journal of Business and Management*, 2015, vol. 3, iss. 2, pp. 129–139.
2. Gokzhaeva E.B. Ways to encourage financial institutions to actively financing of public utilities. *Nauka Krasnoyarska*, 2014, no. 5, pp. 17–35.
3. Kubasova T.I., Kaverzina L.A. Changing priorities in state financial support for housing policy programs. *Izvestiya Baykal'skogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Baikal State University*, 2016, vol. 26, no. 6, pp. 947–954. DOI: 10.17150/2500-2759.2016.26(6).947-954. (In Russian).
4. Novikova N.G. Investigation of competition development factors in the housing stock managing system. *Izvestiya Baykal'skogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Baikal State University*, 2016, vol. 26, no. 6, pp. 955–963. DOI: 10.17150/2500-2759.2016.26(6).955-963. (In Russian).
5. Brvncuși A. *Housing insurance in Romania. Annals - Economy Series, Constantin Brancusi University, Faculty of Economics*, 2014, vol. 6, pp. 181–184.
6. Kryukova E.M., Karpachev P.Y., Golina S.I. THE Priority Directions of Increase of Investment Attractiveness of Housing and Communal Services. *Finansy i kredit = Finance and Credit*, 2013, no. 28 (556), pp. 54–61.
7. Barabanov A.S. Funding Problems of Regional Housing and Utilities Sector and the Ways to Solve Them. *Ekonomicheskie i sotsial'nye peremeny: fakty, tendentsii, prognoz = Economic and Social Changes: Facts, Trends, Forecast*, 2012, vol. 23, iss. 5, pp. 185–196. (In Russian).
8. Batina I.N., Prosvirina I.I. Method of Invested Capital Yield in Electric Power Rate Regulation. *Finansy = Finance*, 2010, no. 6 (83), pp. 31–36. (In Russian).
9. Naiden S.N. Regional sector of public benefits: institutional aspect. *Prostranstvennaya ekonomika = Spatial Economics*, 2011, no. 3, pp. 6–23. DOI: 10.14530/se.2011.3.006-023. (In Russian).
10. Avdyushina M.A., Zakharova Ye.N., Avdyushina V.A. *Sposoby obespecheniya likvidnosti kompanii ZhKKh* [Way of providing liquidity of HUS companies]. Irkutsk, Baikal State University of Economics and Law Publ., 2015. 137 p.
11. Avdyushina M.A., Zakharova Ye.N. Possibilities of managing the account payable by housing and public utilities companies [Electronic resource] *Baikal Research Journal*, 2015, vol. 6, no. 5. Mode of access: <http://brj-bgupep.ru/reader/article.aspx?id=20370>. DOI: 10.17150/2411-6262.2015.6(5).4. (In Russian).
12. Rodríguez J.S. Financiamiento de vivienda/Funding for Housing. *Revista de Ingeniería*, 2011, vol. 17, no. 35, pp. 61–78.
13. Ivanov A.R. *Restrukturizatsiya sfery uslug ZhKKh* [Restructuring of HUS services sphere]. Moscow, Al'pina Publisher Publ., 2016. 200 p.

## Информация об авторах

*Авдюшина Марина Анатольевна* — кандидат экономических наук, доцент, кафедра финансов и финансовых институтов, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: [avdyushinama@mail.ru](mailto:avdyushinama@mail.ru).

*Гынденова Анастасия Эрдынеевна* — бакалавр, кафедра финансов и финансовых институтов, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: [gyndenova.@yandex.ru](mailto:gyndenova.@yandex.ru).

## Authors

*Marina A. Avdyushina* — Ph.D. in Economics, Associate Professor, Chair of Finance and Finance Institutions, Baikal State University, 11 Lenin St., 664003, Irkutsk, e-mail: [avdyushinama@mail.ru](mailto:avdyushinama@mail.ru).

*Anastasiya E. Gyndenova* — Bachelor, Chair of Finance and Finance Institutions, Baikal State University, 11 Lenin St., 664003, Irkutsk, e-mail: [gyndenova.@yandex.ru](mailto:gyndenova.@yandex.ru).

**Для цитирования**

Авдюшина М.А. Финансовое обеспечение сферы жилищно-коммунального хозяйства / М.А. Авдюшина, А.Э. Гынденова // *Baikal Research Journal*. — 2019. — Т. 10, № 1. — DOI : 10.17150/2411-6262.2019.10(1).6.

**For Citation**

Avdyushina M.A, Gyndenova A. E. Financial Support of Housing and Utilities Services Sphere. *Baikal Research Journal*, 2019, vol. 10, no. 1. DOI: 10.17150/2411-6262.2019.10(1).6. (In Russian).