

Интернет-журнал «Наукovedение» ISSN 2223-5167 <http://naukovedenie.ru/>

Том 9, №1 (2017) <http://naukovedenie.ru/vol9-1.php>

URL статьи: <http://naukovedenie.ru/PDF/50EVN117.pdf>

Статья опубликована 15.03.2017

Ссылка для цитирования этой статьи:

Воронина В.М., Тваури Р.Г. Исследование тенденций развития российской системы жилищно-коммунального хозяйства // Интернет-журнал «НАУКОВЕДЕНИЕ» Том 9, №1 (2017)

<http://naukovedenie.ru/PDF/50EVN117.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 332.8

Воронина Вера Михайловна

ФГБОУ ВО «Оренбургский государственный университет», Россия, Оренбург

Профессор кафедры «Экономического управления организацией»

Доктор экономических наук, доцент

E-mail: voroninavm@rambler.ru

Тваури Руслан Гивиевич

ФГБОУ ВО «Оренбургский государственный университет», Россия, Оренбург

Соискатель

E-mail: 577179@rambler.ru

Исследование тенденций развития российской системы жилищно-коммунального хозяйства

Аннотация. Актуальность рассматриваемой темы заключается в несоответствии роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги и предоставляемых качеством этих услуг, так оплата практически достигла уровня развитых стран, а инфраструктура остается изношенной на 50-80%. Цель: в изучении состояния и перспектив развития системы жилищно-коммунального хозяйства России. Методы: в качестве инструментария доказательства точки зрения авторов используются такие методы экономического анализа как анализ и синтез, а также статистические методы: табличный, графический и коэффициентный (метод относительных величин), Результаты: на основе проведенного анализа были выявлены закономерности развития сферы ЖКХ, что выражается в снижении участия государства в финансировании и росте роли населения, также выявлена низкая эффективность функционирования, которая ярко проявляется в малонаселенных регионах России. Научная новизна: в статье впервые рассматривается сфера жилищно-коммунального хозяйства как во временном аспекте (динамика основных показателей отрасли по России в целом), так и в пространственном (вариация показателей в разрезе субъектов Российской Федерации). Практическая значимость: основные положения и выводы статьи могут быть использованы в научной деятельности при рассмотрении вопросов реформирования жилищно-коммунального хозяйства, эффективности предприятий данной отрасли и формировании стратегии дальнейшего развития.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство; управление эксплуатацией жилого фонда; предприятия; динамика; закономерности; развитие; реформы

С одной стороны, жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является одной из крупнейших отраслей российской экономики, с другой, повседневную жизнь общества в настоящее время трудно представить без стабильной и круглосуточной работы этих

многофункциональных служб. Жилищно-коммунальное хозяйство является сердцевинной коммунальной сферы. Этот комплекс формирует среду обитания человека и говорит о состоянии развития общества. Сегодня ЖКХ включает такие элементы устройства быта как эксплуатация домов, водоснабжение, водоотведение, очистка сточных вод, теплоэнергоснабжение, озеленение территории. Оно охватывает и другие виды работ, направленных на поддержание элементов инфраструктуры. Соответственно изучение состояния, проблем и перспектив развития является одной из ключевых задач экономической науки.

Стоит отметить, что некоторые аспекты рассматриваемой проблемы были затронуты в исследованиях ряда российских ученых, так в частности изучение финансового аспекта предприятий ЖКХ рассматривалось в работах Нахабина А.В. [7], Цыпина А.П. [12] и Шохина В.Е. [14]; проблемы управления всей сферой и отдельными предприятиями, представлены в статьях Гусейнова Г.Б. [2], Ковалева А.В. [4], Ляндау Ю.В. [5], Юматова А.С. [15, 16]; проблемы развития и реформирование рассматривались учеными Зинатуллиным А.З. [3], Макаровым Д.В. [6], Обуховым Г.В. [8], Сидяк А.А. [9], Смирновым В.Г. [10], Цогоевой Ф.А. [11], Чмышенко Е.Г. [13] и др.

Опираясь на работы вышеупомянутых авторов, сформулируем цель написания научной статьи, которая заключается в изучении состояния и перспектив развития системы жилищно-коммунального хозяйства России, что достигается посредством применения к официальным статистическим данным комплекса экономико-статистических методов. Логика исследования отражена на рисунке 1.

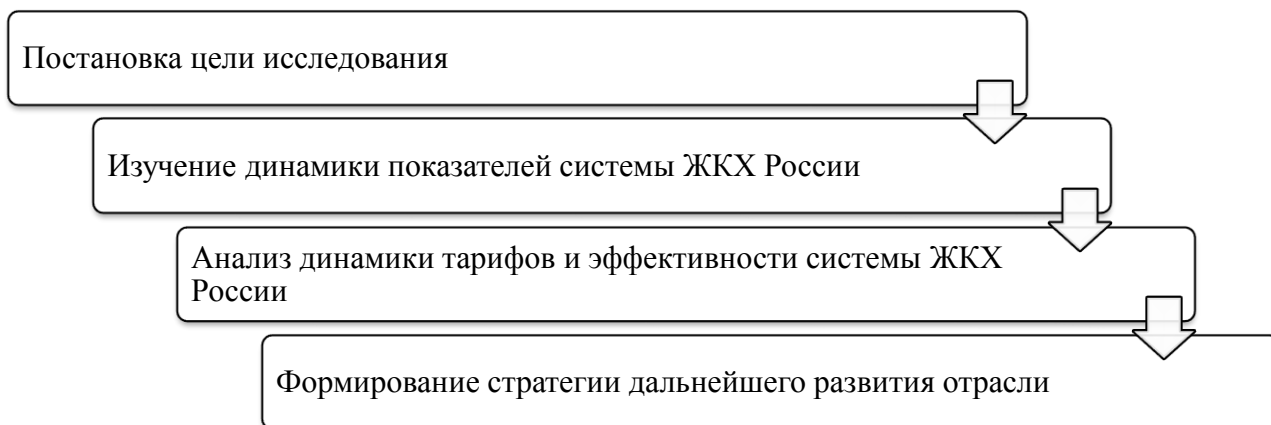


Рисунок 1. Концептуальная схема изучения тенденций развития системы жилищно-коммунального хозяйства России (разработано авторами)

Согласно предложенной схеме, рассмотрим показатели, характеризующие сферу ЖКХ и отношение к ней государства и населения, при этом ограничимся временным интервалом 2005-2015 гг. Выбор начального периода времени обусловлен введением Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД), соответственно использование 2015 года в качестве отчетного момента объясняется отсутствием в настоящее время данных Росстата за 2016 год.

Переход экономики России на «рыночные рельсы» сопровождался глубокими трансформационными изменениями во всех сферах жизни нашего общества. Результатом стал отказ государства от многих направлений социальной поддержки населения и в первую очередь сокращение расходов бюджетов на финансирование ЖКХ (рисунок 2), а также в передачи части услуг предпринимателям или создание честно-государственных фирм, которые, как правило, были заинтересованы в обогащении и, чаще всего, не заботились о качестве услуг и возобновлении основных фондов.



Рисунок 2. Динамика удельного веса расходов на ЖКХ в общем объеме расходов консолидированного бюджета РФ и расходах домашних хозяйств, % (источник: Российский статистический ежегодник. 2016: стат. сб. / Росстат. - М.: 2016. - 725 с.)

По данным Минфина и Росстата, расходы российского бюджета на жилищно-коммунальное хозяйство РФ сопоставимы с расходами на оборону и превышают затраты на правоохранительную деятельность, госбезопасность и госуправление. В то же время более 70% россиян имеют жилищные условия ниже среднего уровня, то есть живут в квартирах и домах, где на одного человека приходится меньше одной комнаты и 30-ти квадратных метров от общей площади жилья, к такому выводу пришли исследователи Всероссийского центра уровня жизни.

Несмотря на проводимые в отрасли реформы, нагрузка на потребителей услуг постоянно увеличивается. Согласно информации, представленной на рисунке 2, за рассматриваемый период происходит непрерывный рост доли расходов домохозяйств на услуги ЖКХ (на 6,8 процентных пункта за период 1995-2015 гг.).

Парадоксально, но наибольшая доля приходится на оплату электроэнергии и газа (более 5% на момент 2015 г.), т.е. обладая громадными запасами источников энергии и в том числе запасами природного газа россияне тратят на них значительную часть бюджета домохозяйств. Очевидной причиной выявленной негативной тенденции является падение спроса на энергоресурсы на мировом рынке, отказ нашего государства от дотирования ЖКХ, а также сырьевая направленность всей экономики России.

Далее непосредственно перейдем к рассмотрению показателей, характеризующих деятельность предприятий сферы ЖКХ, при этом необходимо отметить, что в настоящее время официальная статистика практически не отражает информацию по ЖКХ, это связано с переходом в 2005 году на новый классификатор - ОКВЭД. Учитывая тот факт, что рассматриваемая отрасль подразумевала комплекс подотраслей экономики, обеспечивающий функционирование инфраструктуры населенных пунктов, в дальнейшем исследовании будем оперировать информацией по таким видам как: «производство и распределение электроэнергии, газа и воды» и «управление эксплуатацией жилого фонда». Это, по нашему мнению, наиболее полно отразит советское понятие «жилищно-коммунальное хозяйство», но уже в современном понимании.

На конец 2015 года насчитывалось порядка 33-ти тыс. единиц предприятий, попадающих в группу «производство и распределение электроэнергии, газа и воды» и 84,9 тыс. в группу «управление эксплуатацией жилого фонда», относительно 2005 года увеличение составило 1,77 и 1,78 раза соответственно. При этом основной вклад в рост показателя оказали частные предприятия, что свидетельствует о непрерывном процессе формирования структуры

рассматриваемой отрасли и переходе от государственной и муниципальной к частной и частно-государственной собственности.

Обратимся к данным, представленным в таблице 1 и рассмотрим динамику среднегодовой численности занятых в сфере ЖКХ РФ.

Таблица 1

Среднегодовая численность занятых в сфере ЖКХ РФ по разделам «Е» и «К» ОКВЭД

Год	Всего занято в экономике, тыс. чел.	Производство и распределение электроэнергии, газа и воды		Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	
		тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
2000	64517	1886	2,92	4490	6,96
2005	66792	1912	2,86	4879	7,30
2010	67493	1941	2,88	5374	7,96
2011	67644	1950	2,88	5504	8,14
2012	67968	1947	2,86	5709	8,40
2013	67901	1936	2,85	5815	8,56
2014	67813	1914	2,82	5889	8,68
2015	68389	1923	2,81	6002	8,78

Примечание: использование данных Раздела К (ОКВЭД) объясняется отсутствием детализации по Разделу К. 70.32 «Управление эксплуатацией жилого фонда» (источник: Российский статистический ежегодник. 2016: стат. сб. / Росстат. - М.: 2016. - 725 с.)

Согласно представленным в таблице 1 данным, численность занятых в сфере ЖКХ имеет тенденцию к росту, так по Разделу Е (ОКВЭД) темп прироста в 2015 году, по сравнению с 2000 годом составил 2%, а вот по Разделу К - 33,7%, но стоит заметить, что в данном разделе помимо интересующего нас Раздела К.70.32 «Управление эксплуатацией жилого фонда», находится еще четыре категории (Раздел К. 71 «Аренда машин и оборудования без оператора; прокат бытовых изделий и предметов личного пользования»; Раздел К. 72 «Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий»; Раздел К. 73 «Научные исследования и разработки»; Раздел К. 74 «Предоставление прочих видов услуг»), соответственно относить выявленный рост лишь за счет Раздела К.70.32 не стоит.

Если сопоставлять численность работников сферы ЖКХ с численностью занятого населения во всей экономике страны, то можно сделать вывод, что эта численность не значительна и не превышает 10%. Что касается оплаты труда, то средняя начисленная заработная плата по рассматриваемым видам деятельности (Разделу Е и Разделу К) выше чем значение среднее значение по всей отечественной экономике, так в 2015 г. по Разделу Е 36865 руб. в месяц (на 8,3% выше средней по экономике), а по Разделу К - 39815 руб. в месяц (на 17% выше средней по экономике). Отсюда можно сделать вывод, что заниматься данными видами деятельности выгодно тем, кто ими занимается, несмотря на заявления о низкой эффективности рассматриваемой отрасли. Заметим, что очень высокий уровень заработной платы в рассматриваемой нами отрасли можно подтвердить путем сравнения: средняя заработная плата в такой известной высокотехнологичной компании как ПАО «Ростелеком» составила в 2014г. 34534 руб. в месяц [1, с. 25].

Считается, что переход к частной собственности должен способствовать повышению эффективности использования ресурсов. Для подтверждения или отрицания данного утверждения применительно к ЖКХ используем данные, представленные в таблице 2.

Таблица 2
Показатели, характеризующие эффективность деятельности предприятий ЖКХ РФ

Год	Сальдированный финансовый результат, млн. руб.		Удельный вес убыточных предприятий, %		Сумма убытка, млн. руб.		Рентабельность деятельности, %	
	Раздел Е	Раздел К. 70.32	Раздел Е	Раздел К. 70.32	Раздел Е	Раздел К. 70.32	Раздел Е	Раздел К. 70.32
2005	68826	-13595	53,8	57,9	31111	17083	5,3	-17
2010	343584	-2567	44,5	42,4	101139	8575	7,1	-5,3
2011	99860	-6635	45,3	40,0	264780	10427	6,4	-3,1
2012	91713	-3714	45,1	36,1	167402	9083	3,9	-3,2
2013	76603	-3353	49,5	33,7	251403	9350	4,4	-3,2
2014	24056	-5516	49,8	29,8	273164	13842	3,7	-1,0
2015	183309	-4249	51,1	28,0	242722	14218	5,0	1,2

Примечание: Раздел Е «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» и Раздел К. 70.32 «Управление эксплуатацией жилого фонда» выделены в соответствии с ОКВЭД (источник: Российский статистический ежегодник. 2016: стат. сб. / Росстат. - М.: 2016. - 725 с.)

Согласно данным, представленных в таблице 2, наблюдается снижение сальдированного финансового результата (прибыль минус убытки) по предприятиям, обеспечивающим такой вид деятельности как «производство и распределение электроэнергии, газа и воды», а по предприятиям, обеспечивающим «управление эксплуатацией жилого фонда» вообще наблюдаются убытки. На неэффективность функционирования указывают и остальные показатели, так доля убыточных предприятий в отчетном периоде составляет 51% и 28% соответственно. Вследствие неэффективного хозяйствования, наблюдается низкая рентабельность по первой категории и убыточность по второй. Обобщая сведения, представленные в таблице, можно заключить, что переход к частной собственности не принес желаемого результата и функционирование отрасли остается малоэффективной. Это еще раз подтверждает необходимость совершенствования модели управления жилищной сферой как на региональном, так и на федеральном уровнях [12].

Далее остановимся на ключевых показателях, характеризующих функционирование сферы ЖКХ в разрезе субъектов РФ (таблица 3), тем самым установим в каких регионах наблюдается улучшение в рассматриваемой отрасли и какие факторы оказали на это решающее воздействие.

Таблица 3
Показатели, характеризующие функционирование сферы ЖКХ в разрезе регионов России в 2015 г.

Федеральные округа	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей), млн. руб.				Доля убыточных организаций ЖКХ, %	Прибыль (убыток) до налогообложения, млн. руб.	
	Раздел Е	%	Раздел К. 70.32	%		Раздел Е	Раздел К. 70.32
РФ	336 865	100,0	7 728 129	100,0	36,1	182 746	7 159
Центральный	120 903	35,9	3 264 718	42,2	37,3	118 299	1 636
Северо-Западный	52 657	15,6	654 665	8,5	33,9	5 385	3 578
Южный	7 530	2,2	495 419	6,4	40,0	1 099	178
Северо-Кавказский	828	0,2	285 164	3,7	40,8	-40 873	126
Приволжский	59 919	17,8	1 129 228	14,6	32,0	44 814	-1 206
Уральский	39 044	11,6	777 297	10,1	49,4	38 854	2 186
Сибирский	45 155	13,4	798 579	10,3	31,8	47 865	15

Федеральные округа	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей), млн. руб.				Доля убыточных организаций ЖКХ, %	Прибыль (убыток) до налогообложения, млн. руб.	
	Раздел Е	%	Раздел К. 70.32	%		Раздел Е	Раздел К. 70.32
Дальневосточный	10 829	3,2	323 059	4,2	39,8	-9 884	689

Примечание: Раздел Е «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» и Раздел К. 70.32 «Управление эксплуатацией жилого фонда» выделены в соответствии с ОКВЭД (источник: Официальные статистические показатели [Электронный ресурс] / ЕМИСС. - Режим доступа: <https://www.fedstat.ru>)

Согласно представленной информации, наибольшую долю в общем объеме выручки занимают Центральный и Приволжский федеральные округа, что является ожидаемым результатом, так как в этих регионах проживает большая часть населения страны 26,7% и 20,2% соответственно (исторически сложившаяся, устойчивая картина) и как следствие более развита сфера ЖКХ. Также стоит отметить, что доля убыточных предприятий в этих округах минимальная.

Низкие показатели, наблюдаются в Южном, Северо-Кавказском и Дальневосточном федеральных округах, что также объясняется разреженной плотностью населения и отставанием от остальных регионов по уровню экономического развития.

Рассматривая проблемы сферы ЖКХ нельзя не обойти стороной вопрос тарифной политики и их неуклонного роста. Стоит указать, что в последнее время часто высказывается мнение, что в последнее время стоимость цены на услуги, в общем, и на жилищно-коммунальные услуги в частности, значительно выросли. Для оценки правоты высказываемой гипотезы обратимся к данным представленным на рисунке 3.

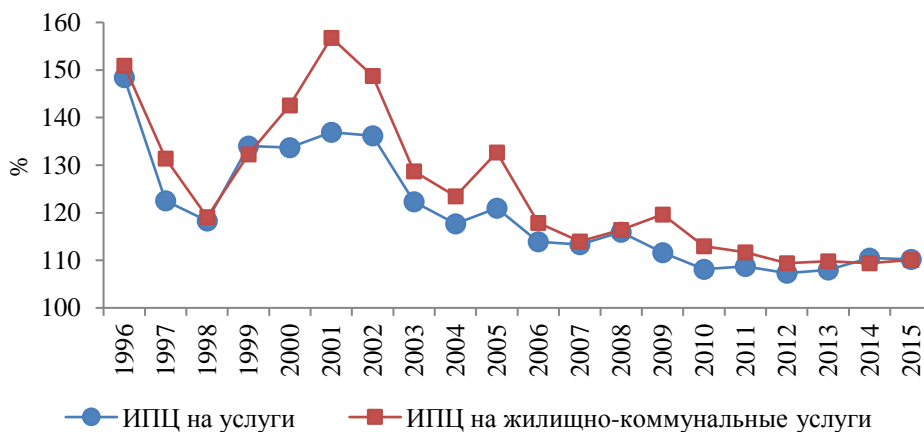


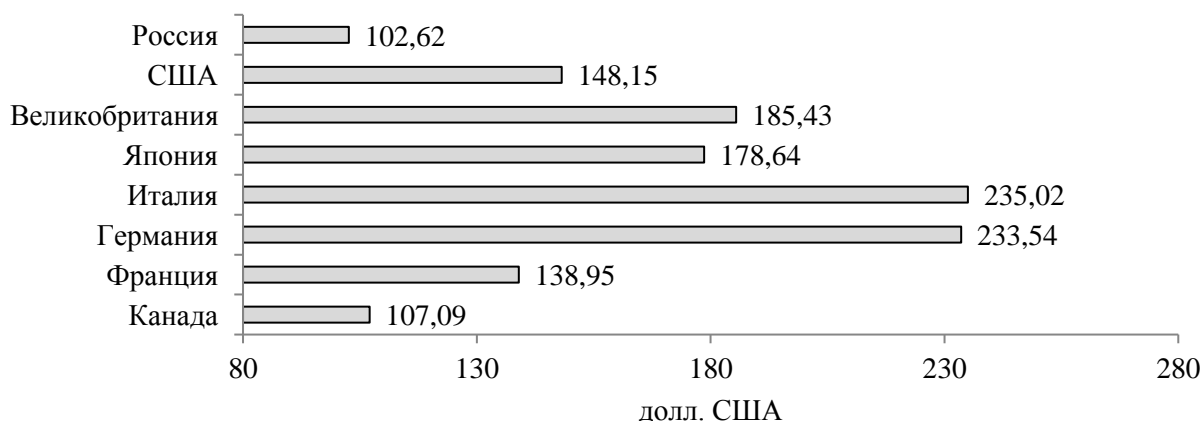
Рисунок 3. Динамика индекса потребительских цена на платные услуги населению и жилищно-коммунальные услуги, % (источник: Российский статистический ежегодник. 2016: стат. сб. / Росстат. - М.: 2016. - 725 с.)

Согласно представленной информации, наблюдается понижающая тенденция, т.е. в последнее десятилетие наблюдается замедление интенсивности роста тарифов, хотя в среднем за год (за последние 5 лет) тарифы росли на 10%. Это достаточно высокий показатель, и он довольно сильно сказывается на бюджете домохозяйств, т.е. конкретно на жителях. Наблюдаемая траектория движения ожидаема, так как бурный рост тарифов в 1990-х это последствия либерализации цен и переход к рыночному регулированию где ни один собственник (в т.ч. государство) не будет работать в убыток. Далее в 2000-х наблюдается

замедление роста, что объясняется таким сдерживающим фактором как уровень доходов отдельных слоев населения, которое просто не смогут платить больше.

Что касается региональной вариации индекса потребительских цен (ИПЦ) ЖКХ, то распределение в 2015 году выглядит следующим образом: Центральный - 111,3%, Северо-Западный - 109,0%, Южный - 111,1%, Северо-Кавказский - 104,7%, Приволжский - 107,9%, Уральский - 106,7%, Сибирский - 105,0%, Дальневосточный - 110,1%. Получается, что наибольший рост наблюдается в ЦФО, эта закономерность объясняется значительной заселенностью данного региона и более высоким уровнем жизни (что дает возможность увеличивать тарифы).

Опираясь на данные рисунка 3, трудно определить, достигнут ли предел роста тарифов, для этого надо провести сопоставление уровня тарифов на услуги ЖКХ в развитых странах мира.



□ Ежемесячные коммунальные услуги (электричество, отопление, вода, мусор) для квартиры 85 кв. м.

Рисунок 4. Вариация оплаты ежемесячных коммунальных услуг (электричество, отопление, вода, мусор), для квартиры 85 кв. м., долл. США (источник: Прожиточный минимум [Электронный ресурс].: Портал Numbeo. - Режим доступа: www.numbeo.com. Составлено авторами)

Согласно представленной информации, стоимость оплаты услуг ЖКХ в России практически вплотную приблизилось к значению по Канаде, также можно сделать вывод, что предел роста еще не достигнут и можно прогнозировать дальнейший рост тарифов. Вместе с тем необходимо указать на значительные различия в уровне доходов в России по сравнению с странами «Большой семерки».

Подводя итог проведенного изучения, направленного на выявление проблем и тенденций развития системы жилищно-коммунального хозяйства России, можно сформулировать ряд выводов:

- во-первых, с началом проводимых в России реформ прослеживается четкая тенденция отказа государства от финансирования сферы ЖКХ и рост нагрузки на домохозяйства;
- во-вторых, как показывают официальные статистические материалы, переход к частной или частно-государственной форме управления предприятиями сферы ЖКХ не способствовал повышению эффективности их деятельности;
- в-третьих, наблюдается значительная вариация показателей эффективности предприятий сферы ЖКХ в разрезе субъектов РФ, при этом подавляющее большинство регионов закончило 2015 год с убытками.

ЛИТЕРАТУРА

- 1 Воронина, В.М. Из опыта развития компании на основе усиления адаптивных возможностей к изменениям рыночной среды / В.М. Воронина, О.П. Михайлова, О.В. Федорищева // Интеллект, инновации, инвестиции. - 2016. - №2. - С. 22-29.
- 2 Гусейнов, Г.Б. Совершенствование муниципального управления сферой ЖКХ / Г.Б. Гусейнов // Новая наука: От идеи к результату. - 2016. - №6-1 (90). - С. 170-173.
- 3 Зинатуллин, А.З. Состояние и перспективы развития сферы ЖКХ / А.З. Зинатуллин // Вестник УГАЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. - 2014. - №1 (7). - С. 10-11.
- 4 Ковалев, А.В. Организация стратегического планирования на предприятии ЖКХ / А.В. Ковалев, Я.И. Никонова // Современные наукоемкие технологии. - 2014. - №7-2. - С. 163.
- 5 Ляндау, Ю.В. Процессно-проектное управление организациями комплекса ЖКХ / Ю.В. Ляндау // Вестник Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова. - 2014. - №4 (70). - С. 52-60.
- 6 Макаров, Д.В. Исторические аспекты развития жилищно-коммунального хозяйства в России (XVII-XXI вв.): монография / Д.В. Макаров и др. - Иваново: ЛИСТОС, 2015. - 80 с.
- 7 Нахабин, А.В. Формирование метода инвестирования в инновационную деятельность в секторе ЖКХ / А.В. Нахабин // Интеллект. Инновации. Инвестиции. - 2014. - №1. - С. 81-86.
- 8 Обухов, Г.В. Развитие государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ / Г.В. Обухов // Вестник Сибирской академии права, экономики и управления. - 2016. - №1 (7). - С. 26-27.
- 9 Сидяк, А.А. Тенденции и проблемы развития системы ЖКХ в современной России / А.А. Сидяк // Материалы Афанасьевских чтений. - 2014. - №1. - С. 158-162.
- 10 Смирнов, В.Г. Пути выхода из кризиса сферы ЖКХ / В.Г. Смирнов, В.А. Телегин, М.Ю. Матвеев // Образование. Наука. Научные кадры. - 2014. - №1. - С. 110-116.
- 11 Цогоева, Ф.А. Проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в России / Ф.А. Цогоева, А.М. Гаджиев // Международный научный альманах. - 2016. - №4 (4). - С. 281-292.
- 12 Цыпин, А.П. Статистический анализ вариации, финансовых показателей деятельности предприятий сферы ЖКХ г. Оренбурга / А.П. Цыпин, А.А. Топунова // Молодой ученый. - 2016. - №7 (111). - С. 1034-1036.
- 13 Чмышенко, Е.Г. Клиентоориентированная модель управления жилищной сферой в регионе / Р.Г. Тваури, Е.Г. Чмышенко // Экономика и предпринимательство. - 2015. - №6 (ч.2). - С. 297-300.
- 14 Шохин, В.Е. Изменение финансирования ЖКХ во времени и проблемы ЖКХ / В.Е. Шохин // Economics. - 2016. - №1 (10). - С. 19-22.
- 15 Юматов, А.С. Модель оценки основных направлений развития жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования на современном этапе / А.С. Юматов, Н.А. Комаров // Интеллект. Инновации. Инвестиции. - 2014. - №1. - С. 115-121.
- 16 Юматов, А.С. Проблемы формирования основных направлений развития жилищно-коммунального хозяйства города в Российской Федерации / А.С. Юматов // Интеллект. Инновации. Инвестиции. - 2012. - №5-1 (22). - С. 51-54.

Voronina Vera Mikhaylovna

Orenburg state university, Russia, Orenburg
E-mail: voroninavm@rambler.ru

Tvauri Ruslan Givievich

Orenburg state university, Russia, Orenburg
E-mail: 577179@rambler.ru

Research of tendencies of development of the Russian system of housing and communal services

Abstract. Relevance of the considered subject consists in discrepancy of growth of tariffs for housing and communal services and these services provided by quality, so payment has practically reached the level of the developed countries, and infrastructure remains worn-out for 50-80%. Purpose: in studying of a condition and the prospects of development of system of housing and communal services of Russia. Methods: as tools of the proof of the point of view of authors, such methods of the economic analysis as the analysis and synthesis, and also statistical methods are used: tabular, graphical and coefficient (method of relative sizes), Results: on the basis of the carried-out analysis regularities of development of housing sector were revealed that is expressed in decrease in participation of the state in financing and growth of a role of the population, the low performance of functioning which is brightly shown in sparsely populated regions of Russia is also revealed. Scientific novelty: in article the sphere of housing and communal services as in temporary aspect (dynamics of the main indicators of an industry across Russia in general), and in spatial for the first time is considered (a variation of indicators by subjects of the Russian Federation). Practical importance: basic provisions and conclusions of article can be used in scientific activities by consideration of questions of reforming of housing and communal services, efficiency of the entities of this industry and forming of strategy of further development.

Abstract. housing and communal services; management of operation of a dwelling stock; entities; dynamics; regularities; development; reforms

REFERENCES

1. Voronina, V.M. From experience of development of the company on the basis of strengthening of adaptive opportunities to changes of the market environment / V.M. Voronina, O.P. Mikhaylov, O.V. Fedorishchev // Intelligence, innovations, investments. - 2016. - Vol. 2. - pp. 22-29.
2. Guseynov, G.B. Enhancement of municipal authority housing sector / G.B. Guseynov // New science: From the idea to result. - 2016. - Vol. 6-1 (90). - pp. 170-173.
3. Zinatullin, A.Z. State and prospects of development of housing sector / A.Z. Zinatullin // Messenger of UGAES. Science, education, economy. Series: Economy. - 2014. - Vol. 1 (7). - pp. 10-11.
4. Kovalyov, A.V. Organization of strategic planning at the entity of housing and public utilities / A.V. Kovalyov, Ya.I. Nikonova // Modern high technologies. - 2014. - Vol. 7-2. - pp. 163.
5. Lyandau, Yu.V. Process project management of the housing and public utilities / Yu.V. Lyandau // Bulletin of Plekhanov Russian Academy of Economics. - 2014. - Vol. 4 (70). - pp. 52-60.

6. Makarov, D.V. Historical aspects of development of housing and communal services in Russia (the XVII-XXI VV) / D.V. Makarov. - Ivanovo: LISTOS, 2015. - 80 p.
7. Nakhabin, A.V. Forming of a method of investment into innovative activities in sector of housing and public utilities / A.V. Nakhabin // Intelligence. Innovations. Investments. - 2014. - Vol. 1. - pp. 81-86.
8. Obukhov, G.V. Development of public-private partnership in housing sector / G.V. Obukhov // Bulletin of the Siberian academy of the right, economy and management. - 2016. - Vol. 1 (7). - pp. 26-27.
9. Sidiyak, A.A. Tendencies and problems of development of system of housing and public utilities in modern Russia / A.A. Sidiyak // Materials of Afanasyevsky readings. - 2014. - Vol. 1. - pp. 158-162.
10. Smirnov, V.G. Ways of recovery from the crisis of housing sector / V.G. Smirnov, V.A. Telegin, M.Yu. Matveev // Education. Science. Scientific personnel. - 2014. - Vol. 1. - pp. 110-116.
11. Tsogoyeva, F.A. Problems of reforming of housing and communal services in Russia / F.A. Tsogoyeva, A.M. Gadzhiyev // International scientific almanac. - 2016. - Vol. 4 (4). - pp. 281-292.
12. Tsy-pin, A.P. Statistical analysis of a variation, financial performance of activities of the entities of housing sector of of Orenburg / A.P. Tsy-pin, A.A. Topunova // Young scientist. - 2016. - Vol. 7 (111). - pp. 1034-1036.
13. Chmyshenko, E.G. Customer-oriented model of management of the housing sphere in the region / R.G. Tvauri, E.G. Chmyshenko // Economy and business. - 2015. - Vol. 6 (p. 2). - pp. 297-300.
14. Shokhin, V.E. Change of financing of housing and public utilities in time. And problems of housing and public utilities / V.E. Shokhin // Economics. - 2016. - Vol. 1 (10). - pp. 19-22.
15. Yumatov, A.S. Model of assessment of the main directions of development of housing and communal services of the municipality at the present stage / A.S. Yumatov, N.A. Komarov // Intelligence. Innovations. Investments. - 2014. - Vol. 1. - pp. 115-121.
16. Yumatov, A.S. Problems of forming of the main directions of development of housing and communal services of the city in the Russian Federation / A.S. Yumatov // Intelligence. Innovations. Investments. - 2012. - Vol. 5-1 (22). - pp. 51-54.