УДК 332.8

Хайруллин Виталий Агзамович
ФГБОУ ВПО Уфимский государственный нефтяной технический университет
Кафедра «Экономика и управление на предприятии нефтяной и газовой промышленности»
Уфа, Российская Федерация
Старший преподаватель
E-Mail: Vitalik000@yandex.ru

Быль Евгения Андреевна
ФГБОУ ВПО Уфимский государственный нефтяной технический университет
Кафедра «Экономика и управление на предприятии нефтяной и газовой промышленности»
Уфа, Российская Федерация
Студент
E-Mail: ms.byl@mail.ru

Последствия реформы жилищно-коммунального хозяйства для структуры управляющих компаний города Уфы

Аннотация: С 2006 года на уровне правительства Российской Федерации принята очередная реформа жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Основное содержание данной реформы заключалось в привлечении частных компаний в сферу ЖКХ и развитие конкуренции. По замыслу организаторов реформы это должно было поспособствовать снижению тарифов на жилищные услуги и улучшению качества выполнения работ управляющими компаниями. Целью данной статьи является изучение последствий данной реформы для структуры управляющих компаний в сфере ЖКХ города Уфы. Исследование данного вопроса является необходимым этапом анализа эффективности состояния ЖКХ города Уфы. В статье представлен на основе официальных данных анализ содержания и состояния структуры рынка управляющих компании в сфере ЖКХ города Уфы. Постоянные реформы и качественное изменение структуры ЖКХ в целом по России на протяжении последних десяти лет требует количественной и качественной оценки результатов, в данной статье основной упор сделан на качественную оценку текущего состояния ЖКХ на примере города Уфы.

Ключевые слова: Управляющая компания; жилищно-коммунальное хозяйство; коммунальные услуги; тариф; жилищные услуги.

Идентификационный номер статьи в журнале 140EVN613

Vitaliy Khayrullin
Ufa State Oil Technical University
Russia, Ufa
E-Mail: Vitalik000@yandex.ru

Evgeniya Byl
Ufa State Oil Technical University
Russia, Ufa
E-Mail: ms.byl@mail.ru

Consequences of the reform of housing and communal services for the structure of management companies of Ufa

Abstract: Since 2006 the Government of the Russian Federation adopted next reform of housing and communal services (HCS). Main content of this reform is to involve private companies in the sphere of housing and communal services and the development of competition. According to the organizers of this reform was to contribute to the reduction of tariffs for housing services and improve the quality of work managers. The purpose of this paper is to study the implications of the reforms to the structure of asset management companies in the housing sector of the city of Ufa. Investigation of this issue is a necessary step analysis of the effectiveness of Ufa state Housing. Article submitted on the basis of official data and content analysis of state control of the market structure in the housing sector of the city of Ufa. Constant reform and qualitative change of the housing sector in the whole of Russia over the past ten years requires a quantitative and qualitative evaluation of the results in this paper the main emphasis is on a qualitative assessment of the current state of housing and communal services for example the city of Ufa.

Keywords: Management company; housing and communal services; public services; rate; housing services.

Identification number of article 140EVN613

Теоретическая значимость исследований

Следует отметить, что тарифы на услуги жилищно-коммунального хозяйства продолжают расти стремительными темпами (по данным [1]). Практически полное отсутствие конкуренции на рынке услуг энергосбытовых компаний привело к тому, что с 2001 по конец 2011 гг. квартирная плата выросла приблизительно в 9,8 раза, тарифы на газ приблизительно в 7,2 раза, на отопление приблизительно в 7,9 раза, а на горячую воду приблизительно в 65,8 раза [1].

Как подсчитала Федеральная служба государственной статистики, тарифы на жилищно-коммунальные услуги в России за январь-сентябрь 2013 года повысились на 9,1%, что почти в 2 раза быстрее инфляции, которая за январь-сентябрь 2013 года оставила 4,7%. Для сравнения в январе-сентябре 2012 года тарифы ЖКХ выросли на 8,6%, а в целом за 2012 год поднялись на 9,4%. По сравнению с сентябрем 2012 года тарифы ЖКХ выросли в сентябре 2013 года на 9,8% при годовой инфляции в 6,1%.

На данный момент правительство РФ находится на пути решения этой проблемы. Рассматривается законопроект, суть которого заключается в следующем: «Рост тарифов не должен превышать по году уровень инфляции» [2]. В рамках данного проекта предлагается установить социальную норму потребления коммунальных ресурсов, в пределах которой цены на услуги ЖКХ не будут опережать инфляцию. Если же потребление превысит норму, то тариф будут иными.

Сложно сказать, насколько результативным будет данный законопроект, на данный момент он находится на начальном этапе, и ответственные лица ещё не назначены. Так же остается неизвестным, по каким критериям будут установлены нормы потребления и насколько они будут отличаться от фактических норм.

При этом следует различать жилищные услуги от коммунальных. К последним относятся отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газ. Плата за них - это до 70-80 процентов от общего размера квартирной платы. Остальные 20-30 процентов - «Содержание», это уборка в подъезде и на придомовой территории, текущий ремонт, вывоз мусора, организация расчетов с поставщиками ресурсов.

Размер платы за коммунальные ресурсы рассчитываются исходя из тарифов компаний, которые поставляют в дом свет, воду и т.д. Так в Уфе это МУП «Уфаводоканал», МУП «Уфимские инженерные сети», ООО «БашРТС», ОАО «Башкирэнерго», ООО «Газпром межрегионгаз Уфа». Ежегодно ими разрабатываются производственные программы. Они включают перечень и стоимость ремонтных работ, затраты на ресурсы и материалы, учитывая увеличение их стоимости и так далее, то есть планируемые доходы и расход организации. На основе данного документа компании производят расчет тарифов и направляют их в Государственный комитет Республики Башкортостан по тарифам. Он рассматривает, насколько они обоснованы и утверждает итоговое значение. Однако уровень роста тарифа устанавливается по рекомендации Федеральной службы тарифам [3].

Так же следует отметить наличие статьи социальной составляющей – это субсидии гражданам на оплату коммунальных платежей для тех, у кого она занимает 22 процента семейного бюджета (по данным департамента ЖКХ Министерства регионального развития [3]). Как выяснилось, при разработке реформы ЖКХ обоснованием этой цифры послужили социальные нормативы Европы. Расходы на коммунальные услуги в странах Европы включают плату за аренду квартиры, то есть государство оказывает помощь семье, если она тратит на жилье, включая стоимость его съема, четверть своих доходов. К сравнению, средняя российская семья, которая живет в арендованной квартире, платит за этого от 40 до 70 процентов от всей заработной платы.

В целом, оценивая общее состояния ЖКХ, авторами считают, что все возможность остановить рост тарифов оказалась нереализованной, кроме того нет осязаемых факторов за счет чего будет происходить снижение, так как износ основных фондов жилищно – коммунального сектора остался на прежнем уровне, а массовый приход в отрасль новых частных денежных инвестиций не произошел [5].

Основная часть

В настоящий момент в городе Уфа функционируют 118 управляющих компаний, включая 55 товариществ собственников жилья (ТСЖ), которые обслуживают 5 831 дом, общей площадью 20 733 595 кв.м., в которых проживает 817 152 чел. Полный список управляющих компаний приведен в аналитической таблице 1.

Таблица 1

Список управляющих компаний в городе Уфа[1]

Название	**К-во домов**	**Площадь, м^2**	**Чел о-век**	**СРФ/ МО/оф**	**Балл**	**Рейтинг**	**Дата рейтинга**
ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района г.Уфы РБ»	329	2621427	102811	1,1,1	63.25	**BBB**	06.04.2013
ТСЖ "Дема"	4	25377	1304	1,1,1	61.75	**BBB**	06.04.2013
ОАО УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ	908	3397453	137576	1,1,1	57.5	**BB**	06.04.2013
ОАО «УЖХ Ленинского района ГО г.Уфа РБ»	479	704207	37391	1, 1, 1	57	**BB**	20.09.2012
ТСЖ "Мед-Темп"	1	31384	582	1,1,1	56.5	**BB**	06.04.2013
ТСЖ "Новомостовая"	4	29655	695	1,1,1	54.75	**BB**	06.04.2013
ТСЖ Урал-2	2	19518	330	1,1,1	54.25	**BB**	06.04.2013
ТСЖ Талкас	1	10568	367	1, 1, 1	53.75	**BB**	20.09.2012
ООО "Жилищно-эксплуатационное управление"	12	202531	5363	1,1,1	51	**BB**	06.04.2013
ООО "УК СервисСтройИнвест"	7	124142	2836	1,1,1	51	**BB**	06.04.2013
ОАО УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ	969	3311894	173019	1,1,1	47.5	**B**	06.04.2013
НО ТСЖ РИТМ	1	8056	—	1,1,1	47	**B**	06.04.2013
ООО"Управдом-Центр"	3	26383	435	1, 1, 0	47	**B**	20.09.2012
ТСЖ "Лесное"	1	7017	103	1, 1, 1	47	**B**	20.09.2012
ТСЖ "Дом на Набережной"	1	41332	1200	1, 1, 1	46.5	**B**	20.09.2012
ТСЖ "Газовик"	1	7440	97	1, 1, 1	44.25	**B**	20.09.2012
ООО "Престиж"	4	45262	401	1,1,1	41.5	**B**	06.04.2013
ООО "Стройкомплект"	2	14820	196	1, 1, 1	40.5	**B**	20.09.2012

[1] Компании в таблице 1 сгруппированы по рейтингу, разрабатываемому согласно [6], данные таблицы актуальны на декабрь 2013 года

ООО "Столица"	2	36056	490	1,1,1	40	**B**	06.04.2013
ООО ЖЭК "Капиталстрой"	3	40114	1043	1,1,1	40	**B**	06.04.2013
УК Аксаковская	1	7100	104	1,1,1	36.5	**CCC**	06.04.2013
ООО "ВертикальИнвест"	4	42636	1403	1,1,1	36	**CCC**	06.04.2013
ТСЖ "Уфа-СИТИ"	2	16718	161	1,1,1	35.75	**CCC**	06.04.2013

Таблица 2

Продолжение таблицы 1 (Список управляющих компаний в городе Уфа)

Название	**К-во домов**	**Площадь, м^2**	**Чело-век**	**СРФ/ МО/оф**	**Балл**	**Рейтинг**	**Дата рейтинга**
ООО "Дом"	4	28207	903	1, 1, 1	33.75	**CCC**	20.09.2012
ООО "БашЖилСервис"	9	101975	1247	1,1,1	33.5	**CCC**	06.04.2013
ТСЖ "Терем"	1	8634	223	1, 1, 1	29.75	**CC**	20.09.2012
ОАО "УЖХ Орджоникидзевского района"	1202	3661700	148501	1,1,1	28.25	**CC**	06.04.2013
ТСЖ "Энтузиастов"	1	6511	115	1, 1, 1	28	**CC**	20.09.2012
ТСЖ "Дуслык"	1	9611	72	1,1,1	26	**CC**	06.04.2013
ООО "УК "Жилсервис"	2	25395	381	0,0,1	25.75	**CC**	06.04.2013
ОАО "УЖХ Октябрьского района ГО г.Уфа РБ"	485	2432709	103847	1,1,1	25.5	**CC**	06.04.2013
ООО «ИЖФС»	14	86121	2059	1,1,1	25	**CC**	06.04.2013
ТСЖ «Лесной проезд, 6/5»	1	11874	136	1,1,1	24.75	**CC**	06.04.2013
ООО ДУ "Южный"	50	281397	5943	1, 1, 1	23.25	**CC**	20.09.2012
ООО «ИЖФС»	9	95341	1210	1,1,1	22.75	**CC**	06.04.2013
ООО "Радуга"	7	54039	1246	1,1,1	22.5	**CC**	06.04.2013
ТСЖ "АДМИРАЛЪ"	12	64322	1604	1,1,1	22	**CC**	06.04.2013
ТСЖ "Чернышевского, д84"	1	10	110	0,0,1	22	**CC**	06.04.2013
ООО "Теплосервис"	6	42501	966	1,3,2	21.5	**CC**	06.04.2013
ОАО "УЖХ Дёмского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан"	297	1120576	40815	1,1,1	21	**CC**	06.04.2013
ТСЖ "Глумилино"	1	9874	128	1, 1, 1	20.75	**CC**	20.09.2012
ООО УК "Мой Дом-К"	10	104441	1721	1, 2, 1	20.5	**CC**	20.09.2012
ООО "СУ-1"	4	45839	2384	1, 1, 2	20.25	**CC**	20.09.2012

ООО «Жилкомсервис»	10	111105	1485	1,1,1	19.5	**C**	06.04.2013
ООО УК "Альтернатива"	4	68483	1694	1,1,1	19.25	**C**	06.04.2013
ООО "ИЖФС"	4	55755	681	1,1,1	18.25	**C**	06.04.2013
ТСЖ "Инициатива"	1	13060	160	1,1,1	18.25	**C**	06.04.2013
ООО УО "Единый Город"	3	28361	492	1,1,1	17.25	**C**	06.04.2013
ООО «Жилстройсервис»	3	50220	1580	1,1,1	17	**C**	06.04.2013
ТСЖ "Александровский дом"	1	—	—	1,1,1	16.25	**C**	06.04.2013
ООО "ЖЭК"	4	51373	803	1,1,1	15.75	**C**	06.04.2013
ОАО "УЖХ Кировского района ГО г. УФА РБ"	752	406503	17561	1,1,1	15.25	**C**	06.04.2013
ООО "Альянс"	1	2182	—	1, 1, 1	14.5	**C**	20.09.2012
ТСЖ КЛОКС+	3	27802	687	1,1,2	14.25	**C**	06.04.2013
ТСЖ "ИСКРА"	1	18499	341	1,1,1	13.25	**C**	06.04.2013
ТСЖ "Фасад-1"	1	17736	589	1, 1, 0	13.25	**C**	20.09.2012
ТСЖ "Урал"	2	18470	382	1,1,1	11.5	**C**	06.04.2013
ТСЖ " Худайбердина 2"	1	7257	88	1, 1, 1	11.5	**C**	20.09.2012
ТСЖ "Нефтяник"	1	8540	449	1, 1, 0	10.5	**C**	20.09.2012
ТСЖ "Уют"	1	10406	177	1,1,1	9.5	**D**	06.04.2013
ООО "СЦ УГАТУ"	2	24369	396	1,1,1	7.75	**D**	06.04.2013
ТСЖ"Парус"	1	33995	530	1,1,1	7.25	**D**	06.04.2013
Управляющая Компания ООО "РегионПрестиж"	1	12462	86	—	6	**D**	07.03.2011
ТСЖ "Мастер+"	1	1777	49	1,1,1	5.25	**D**	06.04.2013
ТСЖ "Спортивное"	1	8761	291	0,0,1	5.25	**D**	06.04.2013
ТСЖ "Революционная 163"	1	—	—	1, 1, 1	4.75	**D**	20.09.2012
Жилфондсервис	2	24524	139	1,1,1	4.25	**D**	06.04.2013
ООО "Александр"	7	81060	1448	1, 1, 0	4.25	**D**	20.09.2012
ЗАО "Квартал"	10	23375	—	1,1,1	3	**D**	06.04.2013
ООО "УК "Дема"	6	11821	199	1,1,1	3	**D**	06.04.2013
ООО "УК БЖС"	25	209085	—	1,1,2	3	**D**	06.04.2013
ТСЖ "ТРИО"	3	16740	—	1,1,1	2.5	**D**	06.04.2013
ООО «Управляющая компания «Уютсервис»	1	6952	403	0,0,0	2	**D**	06.04.2013
ООО «УралСантехЭлектромонтаж»	5	27829	1405	0,0,0	2	**D**	06.04.2013
ТСЖ "Королёва 33"	1	—	—	0,0,0	2	**D**	06.04.2013
ТСЖ "Уют"	1	6043	—	0,0,0	2	**D**	06.04.2013
ТСЖ "Надежда"	1	6620	136	1, 1, 0	2	**D**	20.09.2012

Таблица 3

Продолжение таблицы 1 (Список управляющих компаний в городе Уфа)

Название	К-во домов	Площадь, м^2	Чело-век	СРФ/ МО/оф	Балл	Рейтинг	Дата рейтинга
ТСЖ "САН"	1	12936	246	1, 1, 0	2	**D**	20.09.2012
ТСЖ «Парковый»	9	45805	913	1, 1, 0	2	**D**	20.09.2012
ТСЖ Гвоздика	1	7732	280	1, 1, 0	2	**D**	20.09.2012
ТСЖ "Северный"	1	5089	128	1, 1, 0	1.75	**D**	20.09.2012
ТСЖ "Фасад"	1	8455	—	1, 1, 0	1	**D**	20.09.2012
ООО "Жилкомсервис"	53	7191	371	1, 1, 0	0	**D**	20.09.2012
ООО УК БИС	2	25660	527	1, 1, 0	0	**D**	20.09.2012
ТСЖ "Литер-33"	1	10644	56	1, 1, 0	0	**D**	20.09.2012
ТСЖ "Профи"	1	6345	101	1, 1, 0	0	**D**	20.09.2012
ТСЖ "Содружество"	3	27791	734	1, 1, 0	0	**D**	20.09.2012
ТСЖ "Солнечный"	1	47125	1303	1, 1, 0	0	**D**	20.09.2012
Тсж "Успех"	1	9975	152	1, 1, 0	0	**D**	20.09.2012
ТСЖ "Уфа-Сити-1"	1	7278	106	1, 1, 0	0	**D**	20.09.2012
ООО "УК "ЖКУ"	1	—	—	—	0	**D**	07.03.2011
ОАО "Славянка"	4	12410	—	—	0	**D**	07.03.2011
ООО "Дружба"	1	20660	503	—	0	**D**	07.03.2011
ООО"УправКом"	13	61578	1724	—	0	**D**	07.03.2011
Башпотребсоюз	1	—	—	—	—	—	—
НО ТСЖ "Проспект Октября 43/5"	1	15154	427	—	—	—	—
ООО "ЖК 21"	2	16074	—	—	—	—	—
ООО "МД финанс"	5	40864	622	—	—	—	—
ООО "УК"Управдом"	1	4195	41	—	—	—	—
ООО "Уютный дом"	1	30534	76	—	—	—	—
ООО УК "Караидель"	2	16103	229	—	—	—	—
ООО УК "Уютный дом"	6	39628	1574	—	—	—	—
ООО"Скаут-Уфа"	1	7344	20	—	—	—	—
ПЖСК "Наш Дом"	4	—	—	—	—	—	—
ТСЖ "Аксаковский"	1	26450	358	—	—	—	—
ТСЖ "Дубрава"	1	7476	114	—	—	—	—
ТСЖ "Злобина 6"	1	10362	160	—	—	—	—
ТСЖ "Ихлас"	2	—	—	—	—	—	—
ТСЖ "Космос"	1	6485	196	—	—	—	—
ТСЖ "Маркса 15/2"	1	—	—	—	—	—	—
ТСЖ "Молодёжное"	1	8879	154	—	—	—	—
ТСЖ "Нур"	1	3473	60	—	—	—	—
ТСЖ "Радуга"	1	9078	132	—	—	—	—
ТСЖ "Уфа, бул. Ибрагимова, 46"	1	104855	143	—	—	—	—
ТСЖ "Центр"	1	12329	—	—	—	—	—
ТСЖ "Цюрупы 79"	1	19157	310	—	—	—	—
ТСЖ "Энгельса 1/2"	1	—	—	—	—	—	—
ТСЖ Йорт	1	14384	219	—	—	—	—

Среди всех управляющих компаний мы выделили восемь самых крупных, согласно числу обслуживаемых домов и представили их в таблице 4.

Таблица 4

Наиболее крупные управляющие компании города Уфа (по масштабу деятельности)

Название	К-во домов	Площадь, м^2	Человек	СРФ/МО/оф	Балл	Рейтинг	Дата рейтинга
ОАО "УЖХ Орджоникидзевского района"	1202	3661700	148501	1,1,1	28.25	**CC**	06.04.2013
ОАО УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ	969	3311894	173019	1,1,1	47.5	**B**	06.04.2013
ОАО УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ	908	3397453	137576	1,1,1	57.5	**BB**	06.04.2013
ОАО "УЖХ Кировского района ГО г. УФА РБ"	752	406503	17561	1,1,1	15.25	**C**	06.04.2013
ОАО "УЖХ Октябрьского района ГО г.Уфа РБ"	485	2432709	103847	1,1,1	25.5	**CC**	06.04.2013
ОАО «УЖХ Ленинского района ГО г.Уфа РБ»	479	704207	37391	1, 1, 1	57	**BB**	20.09.2012
ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района г.Уфы РБ»	331	2622729	102852	1,1,1	63.25	**BBB**	06.04.2013
ОАО "УЖХ Дёмского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан"	297	1120576	40815	1,1,1	21	**CC**	06.04.2013

Проанализировав состав совета директоров основных управляющих компаний нами были выявлены следующие закономерности представленные в таблице 6.

Таблица 6

Список аффилированных лиц, занимаемая должность, состав учредителей УЖХ г. Уфа[2] [7]

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Дёмский район	Кали-нинский район	Кировский район	Ленинский район	Октябрьский район	Орджоникид-зевский район	Сипай-лово	Советский район
1	Семивеличенко Евгений Александрович								
2	Селин Алексей Дмитриевич								
3	Рахматуллин Ренат Киндягулович								
4	Яшин Вячеслав Михайлович								
5	Зиннатуллин Альфред Закиевич								
6	Шерышев Владимир Дмитриевич								
7	Грошев Александр Павлович								
8	Исмагилов Фидан Филаридович								
9	Асадуллин Гемань Гибадуллич								
10	Гадельшин Альберт Валидиянович								
11	Гареев Альфис Фанисович								**Ген. дир.**
12	Валетдинов Айрат Наильевич				**Ген. дир.**				
13	Нурмухаметов Ангам Шамсимухаметович			**Ген. дир.**					
14	Садартинов Фанис Галямович		**Ген. дир.**						
15	Гарипов Ринат Хатмуллович	**Ген. дир.**							

[2] С 1 по 10 строка- указано присутствие того или иного физического лица в совете директоров различных УЖХ (по районам)

С 11 по 18 строка - представлены генеральные директора УЖХ

С 19 по 22 строка - представлен состав учредителей УЖХ

16	Губайдуллин Ильдар Флиаретович					**Ген. дир.**			
17	Янышев Ришат Абдулгафурович						**Ген. дир.**		
18	Мирхайдаров Раиль Нурович							**Ген. дир.**	
19	**ОАО «Инвестиционное агентство»**	**49,00%**	**49,00%**	**49,00%**	**49,00%**	**49,00%**	**49,00%**	**49,00%**	**49,00%**
20	**Муниципальное унитарное предприятие Единый расчетно-кассовый центр городского округа город Уфа Республики Башкортостан**	**25,00%**	**25,00%**	**25,00%**	**25,00%**	**25,00%**	**25,00%**	**25,00%**	**25,00%**
21	**Закрытое акционерное общество «Цветы Башкортостана»**	**26,00%**	**26,00%**		**26,00%**		**26,00%**		**26,00%**
22	**Закрытое акционерное общество «Городские коммунальные системы»**			**26,00%**		**26,00%**		**26,00%**	

Оценка текущей ситуации:

На взгляд авторов в сфере ЖКХ на примере города Уфы наблюдается достаточно сильный процесс децентрализации органов управления в данной сфере экономической деятельности.

При этом обращает на себя внимание ряд негативных моментов:

1. Ускоренный рост количества управляющих компаний в сфере ЖКХ, при этом отсутствуют корреляция между ростом количества управляющих компаний и качеством предоставляемых услуг.

2. В процессе сбора данных для написания данной статьи авторы обратили внимание на несовпадение количественной и качественной информации по сфере ЖКХ в различных официальных источниках информации, как пример [8,9,10] – количественные показатели по структуре управляющих компаний, показателям деятельности, не совпадают, что приводит к значительному искажению объективного информационного понимания и оценки эффективности деятельности и всего комплекса жилищно-коммунального хозяйства города.

3. Из четырех учредителей УЖХ города Уфы два юридических лица имеют закрытую акционерную форму хозяйствования. Причем каждое закрытое акционерное общество является мажоритарным акционером с долей 26 процентов в уставном капитале УЖХ. Таким образом, основные, финансовые показатели деятельности, качественная структура данных организаций не доступна ни для аналитиков, ни для потребителей услуг, квартирная плата которых является основанием для создания прибавочного продукта и поддержания деятельности данных организаций. На взгляд авторов, потребители, которые заинтересованы в предоставление качественных услуг и основная доля которых ежемесячно оплачивает услуги жилищно-коммунального сектора, должны иметь возможность открытого доступа к информации о состояние любого из элементов комплекса жилищно-коммунального хозяйства. Следует отметить, что жилищные и коммунальные услуги фактически не являются коммерческим продуктом, прежде всего это социальный продукт, определяющий социальное благополучие общества, в связи с этим возникает вопрос: чем обоснована закрытая акционерная форма хозяйствования?

4. Продолжение предыдущего вывода следует отметить, что одним из учредителей является ЗАО «Цветы Башкортостана», на официальном сайте которого [11], дословно указано на главной странице сайта: «ЗАО «Цветы Башкортостана» – самое крупное предприятие в Республике по выращиванию цветочной продукции и растениеводству. Сегодня мы выращиваем более 100 видов рассады цветочных культур однолетников и многолетников, более 20 видов рассады овощных культур». Возникает закономерный вопрос: какое отношение предприятие, занимающееся выращиванием цветочной продукции имеет к жилищно-коммунальному хозяйству города, причем с долей акционерного капитала в УЖХ города 26 процентов. В статьи расходов на жилищные и коммунальные услуги авторы данной статьи не нашли пунктов по оказанию услуг, соответствующих основному виду деятельности данного предприятия. Причем, как уже было отмечено выше, вследствие того, что предприятие имеет закрытую акционерную форму хозяйствования получить представление о производственной, финансовой, организационной структуре данного предприятия авторам не удалось.

Заключение

В целом, проведя качественную оценку структуры управления жилищного хозяйства города Уфы, следует отметить, что всевозможные реформы и преобразования ЖКХ на федеральном уровне привели к тому, что доля частного капитала растет, то есть происходит коммерциализация данной сферы, но так как речь не идет о коммерческом продукте ни увеличение качества предоставляемых услуг, ни конкурентного снижения цены на услуги не происходит. Как следствие, растет социальная напряженность и снижается уровень социального благополучия общества.

ЛИТЕРАТУРА

1. Стоимость услуг ЖКХ за последние десять лет в Москве выросла в десять раз. Быстрее всего росли тарифы на горячую воду. - 2011[Электронный ресурс]. URL: http://energovopros.ru/novosti/2325/19379/ (дата обращения: 01.12.2013)
2. Рост тарифов ЖКХ не должен превышать уровня инфляции, считает эксперт. - 2013 [Электронный ресурс]. URL: http://ria.ru/economy/20130628/946395892.html/ (дата обращения: 01.12.2013)
3. Сайт федеральной службы по тарифам. – 2013 [Электронный ресурс]. URL: http://www.fstrf.ru/ (дата обращения: 02.12.2013)
4. Сайт министерства регионального развития. – 2013 [Электронный ресурс]. URL: http://www.minregion.ru/ (дата обращения: 03.12.2013)
5. Сайт федеральной службы государственной статистики. – 2013 Электронный ресурс]. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/osnfond/STIZN_11kr.xls/ (дата обращения: 04.12.2013)
6. Решение от 14 октября 2011 года, протокол № 286 Об утверждении Методики оценки эффективности деятельности управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов.
7. Интерфакс – Сервер раскрытия информации. – 2013 [Электронный ресурс]. URL: http://www.e-disclosure.ru/ (дата обращения: 05.12.2013)
8. Сайт министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан. – 2013 [Электронный ресурс]. URL: http://www.mgkhrb.ru/people_control/company_list.php (дата обращения: 06.12.2013)
9. Реформа ЖКХ. – 2013 [Электронный ресурс]. URL: http://www.reformagkh.ru/mymanager/rating?tid=2340454&sort=point&order=desc&page=no (дата обращения: 07.12.2013)
10. Государственный комитет республики башкортостан по жилищному надзору. – 2013 [Электронный ресурс]. URL: http://www.gzhirb-info.ru/?part_id=186 (дата обращения: 08.12.2013)
11. Сайт ЗАО «Цветы Башкортостана». – 2013 [Электронный ресурс]. URL: http://cvety-bashkortostana.ru/company (дата обращения: 09.12.2013)
12. Хайруллин В. А., Шакирова Э.В. Оценка бюджетного и социального эффекта при освоении государственных инвестиций/Монография – Уфа: РИЦ УГНТУ, 2013.-54с.

Рецензент: Денисов Олег Львович, профессор, доктор технических наук, кафедра «Автомобильные дороги и технология строительного производства», ФГБОУ ВПО Уфимский государственный нефтяной технический университет.

REFERENCES

1. Stoimost' uslug ZhKH za poslednie desjat' let v Moskve vyrosla v desjat' raz. Bystree vsego rosli tarify na gorjachuju vodu. - 2011[Jelektronnyj resurs]. URL: http://energovopros.ru/novosti/2325/19379/ (data obrashhenija: 01.12.2013)
2. Rost tarifov ZhKH ne dolzhen prevyshat' urovnja infljacii, schitaet jekspert. - 2013 [Jelektronnyj resurs]. URL: http://ria.ru/economy/20130628/946395892.html/ (data obrashhenija: 01.12.2013)
3. Sajt federal'noj sluzhby po tarifam. – 2013 [Jelektronnyj resurs]. URL: http://www.fstrf.ru/ (data obrashhenija: 02.12.2013)
4. Sajt ministerstva regional'nogo razvitija. – 2013 [Jelektronnyj resurs]. URL: http://www.minregion.ru/ (data obrashhenija: 03.12.2013)
5. Sajt federal'noj sluzhby gosudarstvennoj statistiki. – 2013 Jelektronnyj resurs]. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/osnfond/STIZN_11kr.xls/ (data obrashhenija: 04.12.2013)
6. Reshenie ot 14 oktjabrja 2011 goda, protokol № 286 Ob utverzhdenii Metodiki ocenki jeffektivnosti dejatel'nosti upravljajushhih organizacij, tovarishhestv sobstvennikov zhil'ja, zhilishhnyh kooperativov i inyh specializirovannyh potrebitel'skih kooperativov.
7. Interfaks – Server raskrytija informacii. – 2013 [Jelektronnyj resurs]. URL: http://www.e-disclosure.ru/ (data obrashhenija: 05.12.2013)
8. Sajt ministerstva zhilishhno-kommunal'nogo hozjajstva Respubliki Bashkortostan. – 2013 [Jelektronnyj resurs]. URL: http://www.mgkhrb.ru/people_control/company_list.php (data obrashhenija: 06.12.2013)
9. Reforma ZhKH. – 2013 [Jelektronnyj resurs]. URL: http://www.reformagkh.ru/mymanager/rating?tid=2340454&sort=point&order=desc&page=no (data obrashhenija: 07.12.2013)
10. Gosudarstvennyj komitet respubliki bashkortostan po zhilishhnomu nadzoru. – 2013 [Jelektronnyj resurs]. URL: http://www.gzhirb-info.ru/?part_id=186 (data obrashhenija: 08.12.2013)
11. Sajt ZAO «Cvety Bashkortostana». – 2013 [Jelektronnyj resurs]. URL: http://cvety-bashkortostana.ru/company (data obrashhenija: 09.12.2013)
12. Hajrullin V. A., Shakirova Je.V. Ocenka bjudzhetnogo i social'nogo jeffekta pri osvoenii gosudarstvennyh investicij/Monografija – Ufa: RIC UGNTU, 2013.-54s.