

А.В. Демин

# РЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ

Научное издание



**А.В. Дёмин**

**РЕГУЛИРОВАНИЕ  
РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ  
ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ**



Издательство АСВ  
Москва  
2012

## Рецензенты:

декан факультета «Городское дорожное строительство и хозяйство»  
Московской государственной академии коммунального хозяйства и  
строительства, д.т.н., проф., член-корр. РААСН *В.И. Римшин*;  
директор Института государственного управления и права, зав. кафедрой  
«Теория организации и управления» Государственного университета  
управления, чл.-корр. Муниципальной академии, д.э.н., проф.  
*Г.Р. Латфуллин*;  
д.э.н., проф., ректор Института экономики и антикризисного управления,  
чл.-корр. Академии ЖКХ *А.Н. Ряховская*

## Демин А.В.

Регулирование развития экономики жилищной сферы: Научное  
издание. – М.: Издательство АСВ, 2012. – 288 с.

ISBN 978-5-93093-869-2

Анализируется состояние теоретико-методических основ отечественного и зарубежного опыта государственного регулирования экономики ЖКХ, определены формы и методы государственного регулирования экономики ЖКХ в Российской Федерации, предложены методические подходы к государственному регулированию экономики ЖКХ в современных условиях.

## ВВЕДЕНИЕ

Реформирование жилищно-коммунального хозяйства является одним из приоритетных направлений социальной и экономической политики государства.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) сегодня – это многоотраслевая система, состоящая из 34,5 тыс. организаций с численностью работающих более 2,1 млн чел. Жилищный фонд страны составляет около 3,3 млрд м<sup>2</sup>, в том числе 2,4 млрд м<sup>2</sup> в городах, доля частного жилищного фонда увеличилась более чем в 2,7 раза и за период 1991-2011 г. составила 85,6%.

Вместе с тем, изношенность основных фондов продолжает расти и во многих регионах достигает уже 60% и выше. Во все больших объемах требуется проводить капитальные ремонты многоквартирных домов, надежность инженерных коммуникаций гораздо ниже, чем в развитых странах, а жилые дома потребляют энергии и тепла в 3,5 раза больше, чем в других странах с одинаковыми климатическими условиями. 10,1% населения пользуются жилищными субсидиями на оплату жилищно-коммунальных услуг, 36,7 млн человек получают льготы.

Все эти и другие факторы не способствуют развитию рыночных отношений и привлечению частного капитала в отрасль.

Действующая в настоящее время система регулирования жилищной сферы (ЖС) характеризуется рядом проблем, без устранения которых невозможно добиться нормализации функционирования отрасли, повысить её надежность и качество предоставления жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ).

Поэтому государственное регулирование экономики ЖС, необходимость которого не вызывает сомнений, обусловлено следующими обстоятельствами:

- нормативно-правовая база государственного регулирования экономики ЖС составляет большое число документов, принятых на федеральном уровне, что ограничивает возможности субъектов РФ;

- административное и антикризисное регулирование экономики ЖС является доминирующим, что препятствует проведению необходимых преобразований направленных на кардинальное повышение эффективности функционирования ЖС;

- причиной системного кризиса в ЖС является отсутствие отлаженной схемы финансирования, низкий уровень инвестирования наряду с неэффективным использованием финансовых ресур-

сов, неисполнение бюджетами обязательств перед предприятиями и организациями ЖС;

- отсутствие научно-обоснованных рекомендаций по совершенствованию форм и методов государственного регулирования экономики ЖС на всех уровнях управления;

- необходимость реструктуризации ЖС регионов;

- отсутствие государственного контроля за эффективным функционированием ЖС на региональном и муниципальном уровне;

- для эффективного функционирования назрела необходимость в преобразовании структуры ЖС в субъектах Российской Федерации и разработки региональных программ реструктуризации ЖС;

- повышение эффективности бюджетных расходов, адресная поддержка реально нуждающихся граждан в предоставлении социального стандарта ЖКУ, полная их оплата остальными гражданами;

- необходимость разработки эффективных мер по компенсации льгот и расходов на оплату ЖКУ населением.

Таким образом, сформулированные проблемы определяет актуальность темы, как в теоретическом, так и в практическом плане, а так же цель и задачи исследования.

**Цель исследования** – теоретическое обоснование, формирование методологических основ и разработка стратегии развития комплексной системы государственного регулирования экономики ЖС городов России, направленной на преодоление системного кризиса и реформирование отрасли, и в выработке практических рекомендаций по государственному регулированию и контролю за эффективным функционированием жилищно-коммунального комплекса на федеральном, региональном и местном уровнях.

Для достижения цели исследования автором поставлены следующие задачи:

- провести анализ теоретических и концептуальных подходов к государственному регулированию экономики и определить основные проблемы;

- исследовать существующую систему, выявить формы, методы и направления государственного регулирования развития экономики;

- сформулировать цели и задачи государственного регулирования экономики жилищной сферы;

- обобщить проблемы реформирования отношений в области управления многоквартирными домами, связанного с определением субъектов финансирования капитального ремонта жилищного фонда;

- определить особенность реструктуризации жилищно-коммунального комплекса и сформулировать концептуальные по-

ложения, определяющие подходы к разработке стратегии и программ реструктуризации российских регионов;

- исследовать вопросы преобразования структуры жилищно-коммунального комплекса в субъектах Российской Федерации;

- разработать рекомендации по финансовому обеспечению реструктуризации и организационно-методическому обеспечению совершенствования системы бюджетного финансирования многоквартирных домов;

- разработать методологию оценки эффективности функционирования жилищно-коммунального комплекса на уровне субъектов федерации и муниципальном уровне;

- разработать систему по повышению эффективности и адресности мер социальной поддержки граждан и разработать методические рекомендации по объединению жилищных субсидий и компенсаций льгот по оплате ЖКУ в единую систему управления средствами социальной защиты населения в ЖС.

# Глава 1

## ИССЛЕДОВАНИЕ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭКОНОМИКИ

### 1.1 Исследование теоретико-методических основ государственного регулирования экономики

Важной проблемой развития общества на протяжении столетий являются вопросы поиска оптимального соотношения между государственным и частным секторами экономики, роли центральной власти в формировании и реализации государственной экономической политики. Вопросы государственного регулирования экономики были и остаются зависимыми от политики, что существенно деформирует предпринимательскую активность, спрос и потребление, рыночные отношения в целом. Отношение к государственному вмешательству в экономику на различных этапах исторического развития изменялось и трансформировалось.

Анализ развития теории государственного регулирования экономики позволяет выделить следующие этапы (рис 1.1).



**Рис. 1.1** Этапы эволюции теории государственного регулирования экономики

На первом этапе – в период становления рыночных отношений в XVII-XVIII вв. – необходимость государственного регулирования связывалась с задачами развития торговли и промышленности. Государство создавало общие благоприятные условия для охраны и воспроизводства частного капитала и формировало правовую и экономическую среду для его эффективного функционирования: разра-

батывало основы трудового, налогового, торгового и социального законодательства, проводило протекционистскую таможенную политику и т.п.

На втором этапе – в период бурного развития рыночных отношений и свободной конкуренции – государство, исходя из военно-политических и экономических целей, начинает непосредственно участвовать в хозяйственных процессах, в создании национального богатства, поощряя участие частного капитала в строительстве железных дорог, морских и рыночных портов, линий телеграфной связи, военных заводов, верфей.

На третьем этапе со стороны государства осуществлялась преимущественно стратегия «точечного воздействия», когда регулировались определенные, относительно самостоятельные сферы (таможенная, аграрная, промышленная, социальная), проводились акции антикризисной и структурной направленности, локального воздействия на занятость и др. В этот период правительства выступали как в роли крупных заемщиков капитала, так и в качестве кредиторов на внутреннем и международном рынках. Политика поощрения экспорта товаров и вывоза капитала привела в конце третьего периода к территориальному и экономическому разделу мира.

Четвертый этап характерен для послевоенных лет (Вторая мировая война), когда развитые страны перешли к отраслевому планированию, национальному и региональному программированию.

Вмешательство государства приобрело общеэкономический характер. Стали разрабатываться и осуществляться общегосударственные среднесрочные программы в сочетании с разработкой долгосрочных стратегических ориентиров, применением комплексных и адресных инструментов регулирования.

Пятый этап трансформации системы регулирования экономики характеризуется методами и мерами согласования национальных общегосударственных и региональных программ на межгосударственном уровне в рамках интеграционных союзов (СЭВ, ЕЭС, СНГ, Евразийский союз и др.) в эпоху внедрения инновационных технологий.

Таким образом, государственное регулирование рыночной экономики прошло путь от создания общих благоприятных условий для воспроизводства частного капитала до осуществления мер по международному согласованию среднесрочных государственных программ в рамках экономических сообществ, создания Международного валютного фонда, Международного банка и других международных институтов. Уровень развития механизма государственного регулирования, а также жесткость его функционирования определяются в различных

странах историческими, социально-политическими и экономическими факторами.

В странах с централизованной экономикой роль государства в управлении экономикой реализуется в прямой форме в виде директивных планов, жестких законов, государственного распоряжения материальными, финансовыми, природными и трудовыми ресурсами, централизованного распределения основной массы денежных средств через государственный бюджет.

В странах со свободной рыночной экономикой степень вмешательства государства и его органов в экономическую деятельность хозяйствующих субъектов носит преимущественно косвенный характер.

Государство воздействует на экономику посредством законодательных ограничений, налоговой системы, обязательных платежей и отчислений, инвестиций и субсидий, льгот, кредитования, реализации социальных программ и др.

Необходимость государственного регулирования экономики обоснована теоретически и подтверждена всей мировой хозяйственной практикой XIX-XX вв., но характер государственного вмешательства в экономику, его принципы, формы и методы зависят от конкретной исторической ситуации, особенностей стран и регионов, господствующих концепций о роли государства в обществе.

В европейской истории сложилась двойственная модель экономической политики, балансирующая между крайними позициями: *олигархической (монетарно-торговой)* и *республиканской (промышленно-торговой)*.

Сущность монетарно-торговой модели состояла в накоплении металлических монет и придании им функций «мировых денег» посредством развития коммерческого торгового кредита и создания обеспеченных мощной военно-морской защитой мировых финансово-расчетных центров. Одним из главных таких центров стал Лондон. В этом случае политика построена на коммерческом расчете, в основе которого лежит формула «дешевле купить, дороже продать». Данная модель государственной политики построена на создании торговых компаний и банков, которым предоставляется статус полугосударственных коммерческих структур, а в последующем – предоставляется исключительное право эмиссии государственных денежных знаков. На основе образования государственных торговых компаний и центрального банка, обслуживающего интересы торгово-финансовых групп, формируются новые слои общества. Сущность республиканской модели состоит в установлении формы правления, трансформирующейся в социально ориентируемую модель государст-

ва, которая предполагает принятие государством ответственности за развитие базовой экономической инфраструктуры, активизацию участия всего населения в научно-технических инновационных процессах, развитие предпринимательства в его индивидуальных и коллективных формах. Эти функции государства знаменовали собой усиление производительности общественного труда и общего уровня материальной культуры. Целенаправленное содействие государством активизации творческого потенциала как можно большего числа людей оказалось более эффективной формой государственного управления, чем подчинение умственной и производственной деятельности определенным стандартам поведения, устанавливаемым государством. Таким образом, олигархическая модель экономической политики тяготеет к «свободной торговле» и минимальному участию государства в регулировании экономики, республиканская – к стремлению достичь общественно значимых целей посредством государственного протекционизма, понимаемого как содействие развитию науки, образованию, поддержке предпринимательства на государственном уровне.

Классическая теория А. Смита сочетала в себе обе эти позиции. С одной стороны, она провозглашала принцип «экономической свободы», с другой – приветствовала вмешательство государства в торгово-промышленную систему, если последняя оказывалась монополизированной отдельными субъектами хозяйствования и теряла конкурентоспособность. Модель политики «свободной торговли» определяется развитием государственного кредита, подчиненного не производительным целям, а обслуживанию накопленной задолженности по государственным займам.

В условиях кризиса 1929-1933 гг., охватившего большинство капиталистических стран, обострилась борьба между сторонниками и противниками развития капитализма по модели «свободной торговли». Пересмотр классической модели капитализма был осуществлен английским капиталистом и государственным деятелем Джоном Мейнардом Кейнсом, опубликовавшим в 1936 г. «Общую теорию занятости, процента и денег» (русский перевод 1948 г.), в которой он сформулировал принципы антикризисной экономической политики буржуазного государства, направленной на расширение спроса и активизацию на этой основе капиталистической экономики.

Данная политика предполагает:

- 1) всемерное увеличение расходов государства посредством кредитования;
- 2) инфляционную политику – абсолютное (с помощью так называемой регулируемой инфляции) или относительное (путем по-

нижения номинальной зарплаты) увеличение количества денег в «деловом обращении» и понижение нормы процента;

3) политику ограничения и понижения заработной платы рабочих при одновременном росте расходов других слоев населения (путем законодательной фиксации номинальной заработной платы в условиях инфляционного роста цен), перераспределения доходов в пользу малообеспеченных слоев населения с целью стимулирования спроса;

4) регулирование занятости в целях снижения безработицы до так называемого «нормального» уровня (3-6%);

5) милитаризацию экономики как способ ее оживления и повышения занятости за счет государственных военных заказов;

б) общественные работы, циклическое балансирование бюджета и налоговой политики в целях увеличения спроса.

Экономическая программа Кейнса широко использовалась государствами послевоенной Европы и получила дальнейшее развитие в работах неокейнсианцев (Р. Хардок, Н. Калдор, Дж. Робинсон, Е. Домар, А. Хансен). Неокейнсианство сложилось в послевоенные 50-е годы под влиянием углубления общего кризиса капитализма и связанного с ним процесса перехода от монополистического к государственно-монополистическому капитализму, научно-технической революции, экономическому соревнованию с социалистической системой и распада колониальной системы. Проблема темпов экономического роста стала приоритетной. Неокейнсианство исходит из главной посылки об утрате капиталистической экономикой стихийного механизма восстановления экономического равновесия и необходимости ее государственного регулирования по этой причине, выступает за систематическое и прямое воздействие государства на экономику. От концепции увеличения занятости по Кейнсу неокейнсианцы пришли к теориям экономического роста, преследующим цель изыскания путей обеспечения устойчивых темпов экономического роста. Методология неокейнсианства характеризуется макроэкономическими народнохозяйственными подходами к рассмотрению проблем воспроизводства, использованием так называемых агрегативных экономических категорий (национальный доход, совокупный общественный продукт, совокупный спрос, совокупное предложение, совокупные инвестиции и т.д.). Дополняя и развивая теорию Дж.М. Кейнса, неокейнсианство выдвинуло теорию акселератора, трактующую расширенное капиталистическое воспроизводство не как социально-экономический, а как технико-экономический процесс. Неокейнсианская концепция экономического роста включает форсирование капитальных вложений в научные исследования,

новую технику, инфраструктуру с помощью государственного финансирования, меры по структурной перестройке хозяйства и т. п.

Среди буржуазных экономистов, стремящихся «исправить» капитализм, придать ему социально ориентированный характер посредством активного участия государства в экономической жизни общества, необходимо отметить французского экономиста Франсуа Перру, профессора политической экономии высших учебных заведений Лиона и Парижа, основателя и директора ряда научно-исследовательских экономических институтов. Экономическая теория Ф. Перру включает положения о «доминирующей экономике», «гармонизированном росте» и «всеобщей экономике». По Перру, «эффект доминирования», состоящий в изменении сущности и форм отношений между экономическими единицами, приводит к «поляризации пространства» вокруг отрасли («полюса роста»), в которой экономические единицы ведут себя как части единого целого (макроединицы). В итоге стихийная «агрессивная» конкуренция заменяется возрастающей совокупной эффективностью действий партнеров. Логика эволюции «доминирующей экономики» толкает государство к тому, чтобы оно приняло на себя задачу проведения антициклической политики и составления долгосрочных программ экономического развития максимально быстрыми темпами («гармонизирующего роста»). «Гармонизация» осуществляется путем «социального диалога» (согласования программ развития между предпринимателями, трудящимися, потребителями и т.п.). Целью «гармонизированного роста» Ф. Перру считает превращение современного буржуазного общества в общество социальной гармонии (концепция «всеобщей экономики»), где не только темпы роста и структура производства, но и основные принципы организации хозяйства и общества (социальные режимы, правовые институты и т.п.) будут подчиняться требованию экономичности. В целом теория Ф. Перру обосновывает необходимость активного государственного экономического и социального маневрирования в целях построения общества изобилия и справедливости на базе государственно-монополистического капитализма. Она оказала существенное влияние на социально-экономическую политику правительства Франции, осуществившего после окончания Второй мировой войны переход к разработке и широкому использованию комплекса мероприятий государственного регулирования экономического и социального развития.

Современная экономика развивается под влиянием многих факторов, среди которых такие как социальный, особенно сильно влияющий на развитие экономики большинства высокоразвитых

стран, так называемого «золотого миллиарда», где государство обобществляет и перераспределяет от 35 до 80% национального дохода; фактор глобализации и интересов транснациональных корпораций, обесценивающий рыночный механизм с его конкуренцией, заменив этот механизм системным планированием и управлением, использованием расчетных цен, оптимальных с позиции корпорации в целом; государственный интерес системой госзаказа способен радикально преобразовать рыночные отношения в директивные плановые (в АПК, в ВПК, наукоемких производствах, космических или иных научно-технических программах и др.).

Необходимость государственного регулирования экономики была давно обоснована теоретически и подтверждена мировой хозяйственной практикой в Европе, США, СССР, Японии, Южной Корее, КНР и других развитых и интенсивно развивающихся государствах. На практике сегодня нет чисто рыночной экономики, но существует смешанная государственно-рыночная экономика, где рынок – основной производитель и реализатор товаров и услуг, а государство – его регулирующий агент и важный субъект хозяйствования. Таким образом, имеет место тесное переплетение в экономической деятельности государства и частного предпринимательства.

Мировая и отечественная практика свидетельствуют, что рынок не способен «автоматически» решать очень многие проблемы не только в сфере социальных отношений, национальной безопасности, демографии, экологии, рачительного использования ресурсов и многих других глобальных проблем современности, но и в сферах чисто экономических, например, в сфере финансов. Так называемые «провалы рынка» рынком не ликвидируются, более того, они множатся. Поэтому современная экономика очень далека от традиционной конкурентной, многократно описанной в трудах ученых-экономистов – основоположников классической рыночной экономики и их многочисленных последователей.

Наряду с участием субъектов федерации в решении общегосударственных вопросов существует контроль федерации за деятельностью ее субъектов. Формы этого контроля обычно устанавливаются конституцией, но некоторые из них могут сложиться как традиция. Эти формы контроля могут быть разделены на ординарные (обычные) и чрезвычайные. К числу первых относится прежде всего финансовый контроль. Собственные финансовые средства штатов, кантонов, провинций обычно невелики: основные налоги идут в федеральный бюджет. Штаты либо получают для своих нужд дотации, либо федерация выделяет средства в виде субсидий для целевых проектов (возможны и другие поступления в штат: он может, например, брать займы у федерации).

Выдавая определенные средства штатам, особенно – субсидии, федерация контролирует правильность расходования, соответствие расходов целевому назначению. Федеральные органы в необходимых случаях используют судебный контроль. Нередко это делается в связи со спорами о компетенции (предметах ведения) федерации и штатов, иногда федеральные органы возбуждают иски в суде по вопросу о неправильных, незаконных, по их мнению, действиях органов того или иного штата. Существует и контроль по линии органов исполнительной власти. В отличие от законодательных органов, которые в федерации и штатах рассматривают как автономные, во многих федерациях установлено, что органы исполнительной власти составляют единую вертикаль. В этих условиях органы исполнительной власти штатов в той или иной форме подчинены исполнительным органам федерации (особенно по вопросам осуществления исключительной федеральной компетенции).

Из европейских стран исторически сложившейся жесткой вертикалью власти обладает *Франция*.

В департаментах и регионах действуют представители центра – префекты. Они информируют правительство о состоянии дел на местах, руководят полицией и другими местными службами: по благоустройству территории, санитарными и социальными. Численность подобных служб составляет около 10% всего персонала государственных служб на местах, подчиненных центральным министерствам и ведомствам. Префекты вправе издавать индивидуальные и нормативные акты. Центральные министерства, напрямую, без префекта работают в сфере финансов, образования, труда, армии, юстиции. «Децентрализацией» во Франции называется передача власти от вертикали центральных министерств к префекту, а вовсе не к местному самоуправлению.

Местные сообщества во Франции (муниципальная власть) являются публичными юридическими лицами. Их статус устанавливается законами, а не административными актами. Но закон определяет лишь основные принципы статуса, а детали формулирует исполнительная власть. Руководящие органы сообществ избираются населением. Ранее они жестко контролировались центром через префектов, начиная же с 1970-х годов надзор постепенно ослабляется. Сейчас он осуществляется путем опротестовывания актов местных сообществ в административных судах. Финансовый контроль за местными сообществами осуществляется через региональные отделения Национальной счетной палаты.

Отработанной системой взаимодействия центра и территорий обладает *Италия*. Эта связь осуществляется через починенных непосредственно председателю Совета министров правительственных комиссаров в областях. Формально комиссары назначаются указом президента по представлению премьера. Правительственный комиссар, имеющий резиденцию в главном городе области, руководит деятельностью периферийных органов центральных министерств и ведомств, осуществляет контроль за актами областей и предоставляет правительству информацию о необходимости вмешательства.

Территория *Великобритании* исторически сложилась из четырех частей – Англии, Уэльса, Шотландии и Северной Ирландии. Однако реальную роль в настоящий момент играют такие территориальные единицы как графства и округа, власть в которых регламентируется законами о местном управлении.

В Великобритании сформировалось сравнительно независимое от центра местное самоуправление. Его характерными чертами являются наличие у местных органов статуса юридических лиц (корпораций), обладание административными полномочиями, определенная финансовая самостоятельность, прежде всего – на установление местных налогов.

Вместе с тем центральные министерства и ведомства осуществляют значительный контроль над органами местного самоуправления. Это наиболее очевидно в финансовой сфере. Поступлений от местных налогов не хватает на покрытие финансовых расходов, и деньги, поступающие из Центра, как правило, покрывают около 40% местных расходов. Кроме того, центральные министерства и ведомства проводят переоценку стоимости имущества, облагаемого местными налогами, дают разрешение на получение займов, утверждают административные акты местной власти. Некоторые министры вправе даже принимать на себя исполнение обязанностей тех местных органов, которые, по их мнению, не справляются со своей работой. В период правления М. Тэтчер (1980-1989) был принят ряд законов, ограничивших власть местных органов.

В *США* взаимодействие федерального центра и штатов осуществляется при отсутствии формальной вертикали исполнительной власти. Контроль федеральной власти за ситуацией в штатах осуществляется через вертикаль федеральных ведомств, а также через контроль за соблюдением федерального законодательства. Уникальную роль в США имеет фактор политико-правовой активности населения, представители которого даже при незначительных нарушениях (или якобы нарушениях) федерального законодательства либо

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	3
<b>Глава 1. ИССЛЕДОВАНИЕ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭКОНОМИКИ</b> .....	6
1.1. Исследование теоретико-методических основ государственного регулирования экономики .....	6
1.2. Зарубежный опыт государственного регулирования экономики жилищной сферы .....	20
1.3. Формирование рыночных отношений в жилищной сфере: экономическое обоснование и общетеоретические подходы .....	39
Выводы по главе 1 .....	65
<b>Глава 2. АНАЛИЗ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭКОНОМИКИ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ</b> .....	66
2.1. Нормативно-правовая база государственного регулирования жилищной сферы .....	66
2.2. Действующая система финансово-экономического регулирования жилищной сферы .....	89
2.3. Административное и антикризисное регулирование экономики жилищной сферы .....	103
Выводы по главе 2 .....	118
<b>Глава 3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ ЭКОНОМИКИ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ</b> .....	119
3.1. Разработка модели государственного регулирования экономики жилищной сферы .....	119
3.2. Методология государственного контроля эффективного функционирования жилищно-коммунального комплекса .....	140
3.3. Направления преобразования институциональной структуры жилищно-коммунального комплекса в субъектах Российской Федерации .....	155
Выводы по главе 3 .....	175
<b>Глава 4. РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ РЕГИОНОВ</b> .....	176
4.1. Методические основы разработки региональных программ реструктуризации жилищно-коммунального комплекса .....	176

4.2. Разработка методических рекомендаций по финансовому обеспечению реструктуризации жилищного комплекса в регионе (на примере г.Москвы).....	194
4.3. Модель оценки бюджетного финансирования производства ремонтных работ многоквартирных домов .....	208
Выводы по главе .....	217
<b>Глава 5. ЖИЛИЩНЫЕ СУБСИДИИ КАК СОСТАВНАЯ ЧАСТЬ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ: ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ</b> .....	219
5.1. Организационно-методическое обеспечение совершенствования системы бюджетного финансирования многоквартирных домов.....	219
5.2. Проектирование региональной системы жилищных субсидий (на примере г. Москвы).....	242
5.3. Экономическая модель компенсации льгот и расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг .....	258
Выводы по главе 5 .....	267
<b>ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ</b> .....	269
Список используемой литературы .....	272

Научное издание

**Александр Васильевич Дёмин**

**РЕГУЛИРОВАНИЕ  
РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ  
ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ**

Редактор: *В.В. Космин*

Компьютерная верстка: *Д.А. Матвеев*

Дизайн обложки: *Н.С. Романова*

Лицензия ЛР № 0716188 от 01.04.98

Подписано к печати 22.03.2012 Формат 60×90/16.

Бумага офс. Гарнитура таймс. Печать офсетная.

Усл. печ. л. 18. Тираж 500 экз. Заказ №

ООО «Издательство АСВ»,

Отдел реализации: 129337, Москва, Ярославское шоссе, 26, оф. 511

тел/факс: (499)183-56-83; e-mail: [iasv@mgsu.ru](mailto:iasv@mgsu.ru)

<http://www.iasv.ru>