



**Н. А. ХАРИТОНОВА**  
*Д. э. н., профессор.*  
*Директор ООО*  
*«Аудиторская фирма*  
*«Консалтинг» с 1992 года.*  
*Фирма осуществляет*  
*аудиторские проверки*  
*по российским*  
*и международным*  
*стандартам,*  
*консультирование по*  
*вопросам бухгалтерского,*  
*налогового*  
*и управленческого учета.*  
*Руководит проектами по*  
*созданию комплексных*  
*систем налогового*  
*учета, по финансовому*  
*оздоровлению*  
*промышленных*  
*предприятий*  
*с представлением*  
*результатов*  
*в Арбитражный*  
*суд. Профессор*  
*кафедры «Экономика*  
*и антикризисное*  
*управление» ФГБОУ*  
*ВПО «Финансовый*  
*университет при*  
*правительстве*  
*Российской Федерации».*  
*Награждена Почетной*  
*грамотой Министерства*  
*образования РФ.*  
*e-mail: consulting1992@*  
*rambler.ru*

**В** статье изложен взгляд практикующего аудитора на существующие в настоящее время проблемы реформы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ). Необходимо создание условий для привлечения частного капитала в сферу деятельности ЖКХ, совершенствование системы формирования экономически обоснованных тарифов на услуги ЖКХ, внедрение в управленческую практику организаций и предприятий ЖКХ современных механизмов управления, а также разработка и реализация мероприятий, направленных на финансовое оздоровление организаций и предприятий ЖКХ.

#### КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

Реформирование ЖКХ, привлечение частного капитала, тарифы на услуги ЖКХ, экспертиза тарифов, финансовое оздоровление организаций и предприятий ЖКХ, концессионный механизм в ЖКХ, формирование арендных отношений в ЖКХ, типичные ошибки, возникающие при совершении хозяйственных операций с арендованным муниципальным имуществом, механизм управления ресурсосбережением в сфере ЖКХ.

## Экономические проблемы реформы ЖКХ: ВЗГЛЯД аудитора

Реформирование ЖКХ в Российской Федерации создало предпосылки коренного поворота от планово-административных методов регулирования жизненно важной отрасли народного хозяйства к рыночным механизмам при соблюдении определенных принципов обеспечения социальных гарантий в области жилищных прав экономически незащищенных слоев населения.

**С**ложность и значимость проблем, связанных с реформированием ЖКХ, проявляются не только в технических, организационных и правовых аспектах, но и в финансово-экономических, что требует серьезного переосмысления подходов и методов управления как отдельными

хозяйствующими субъектами, так и отраслью в целом. В этой связи трудно переоценить место и роль специалистов по антикризисному управлению в решении сложнейших вопросов реформирования ЖКХ, а также аудиторов, проводящих экспертизу тарифов, подтверждающих

финансовую отчетность управляющих и ресурсоснабжающих организаций (далее – РСО) или осуществляющих анализ степени исполнения местного бюджета.

Опыт оказания аудиторских и консультационных услуг как на уровне хозяйствующих субъектов, функционирующих в сфере ЖКХ, так и администрациям отдельных муниципальных образований позволил автору сформулировать ряд проблем, решение которых невозможно без участия специалистов высокого уровня, оказывающих аудиторские услуги, а также занимающихся управленческим, в том числе и антикризисным, консультированием:

создание условий для привлечения частного капитала в сферу деятельности ЖКХ;

совершенствование системы формирования экономически обоснованных тарифов на услуги ЖКХ;

внедрение в управленческую практику организаций и предприятий ЖКХ современных механизмов управления;

разработка и реализация мероприятий, направленных на финансовое оздоровление организаций и предприятий ЖКХ.

Кардинальное решение указанных проблем позволит поднять менеджмент организаций и предприятий ЖКХ на качественно новый уровень. Рассмотрим их более подробно.

### **Создание условий для привлечения частного капитала в сферу деятельности ЖКХ**

Основная задача проведения реформы ЖКХ – привлечение частного капитала в данный сектор экономики благодаря повышению его конкурентоспособности. Важнейшие цели указанной государственной политики были закреплены еще в Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации, основные положения которой в ходе реформы ЖКХ претерпевают определенные изменения [2].

Так, для эффективной приватизации федерального имущества и ускорения темпов реформирования государственного сектора экономики специалистам, участвующим в данных процессах, целесообразно обосновывать отказ от акционирования малых и средних унитарных предприятий, для преобразования которых наиболее приемлемой организационно-правовой формой является общество с ограниченной ответственностью. Если же имеется возможность, то целе-

сообразно осуществлять увеличение балансовой стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия в целях его дальнейшего преобразования в открытое акционерное общество.

Несмотря на достаточно длительный период проводимых государством преобразований, в настоящее время еще высока доля муниципальных предприятий ЖКХ, которым предстоит пройти процедуру реформирования. Кроме того, даже если такая процедура завершена, очень часто оказывается, что недвижимое имущество (жилищный фонд, коммунальные сети и проч.) не было включено в состав подлежащих приватизации активов. В такой ситуации указанные объекты либо подлежат отдельной приватизации (выкупу) у муниципалитета, либо их необходимо передать РСО во временное пользование наиболее эффективным способом, что сопровождается дополнительными затратами и не способствует повышению рентабельности и так в большинстве своем убыточных организаций и предприятий ЖКХ.

Несмотря на то что процесс преобразования унитарного предприятия направлен на увеличение доли частного бизнеса в составе источников капитала вновь созданной организации, зачастую доля государства в уставном капитале оказывается достаточно высокой, что не способствует инвестиционной привлекательности вновь создаваемых хозяйствующих субъектов. Однако позицию государственных органов можно понять – на сфере ЖКХ лежит чрезвычайно важная социальная нагрузка, которая традиционно должна находиться в поле зрения государства.

Мировой опыт свидетельствует о возможности соблюдения баланса интересов государства (качественные услуги для потребителей по минимально возможным ценам) и частного бизнеса (окупаемость вложенных инвестиций) через создание системы частно-государственного партнерства. В России на законодательном уровне прямо предусмотрен только один вариант такого партнерства – концессионное соглашение. По принятой программе «Жилище» в 2010 г. доля частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры Российской Федерации на основании концессионных соглашений, должна составлять не менее 30% [3].

Следует подчеркнуть, что в развитии концессионного механизма значительная роль отводится органам местного самоуправления, поскольку именно муниципальное образование выполняет функции концедента, на которого возлагается ответственность за подготовку объектов собственности, подлежащих реконструкции, к передаче частному бизнесу. Основные задачи конче-

дента: обеспечение свободы собственности от прав третьих лиц; инвентаризация технического состояния объектов; формирование требований к концессионерам; компенсация части расходов по эксплуатации и реконструкции объекта концессионного соглашения. Что касается концес-

сионера, то на него изначально были возложены неоправданно высокие риски вследствие несоблюдения законодательством интереса сторон. Последнее было частично устранено внесением изменений и дополнений в действующее законодательство о концессиях [1].

**Таблица 1. Типичные ошибки, возникающие при совершении хозяйственных операций с арендованным муниципальным имуществом**

№ п/п	Описание ошибки	Что нарушено	Порядок исправления ошибки
1	В договоре аренды сумма НДС рассчитывается сверх арендной платы	Пункт 3 ст. 161 второй части Налогового кодекса РФ	Юридически правильное оформление договора аренды
2	В бухгалтерии отсутствуют акты приема-передачи арендованного имущества	1 ст. 9 Федерального закона от 21.11.1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»	Составить акты приема-передачи и подписать их в двустороннем порядке по всем имеющимся договорам аренды
3	На счете 001 не ведется учет арендованного имущества	Инструкция по применению плана счетов бухгалтерского учета в части забалансового счета 001	1) провести инвентаризацию договоров аренды; 2) определить действующие договоры; 3) проверить наличие актов о приеме-передаче арендованных основных средств; 4) оприходовать арендованные средства на забалансовом счете 001
4	Не ведется аналитический учет по арендованным основным средствам	Инструкция по применению плана счетов бухгалтерского учета в части забалансового счета 001	Вести инвентарные карточки на каждый объект арендованного оборудования, восстановить аналитический учет
5	Не производится инвентаризация арендованных объектов основных средств	Пункт 1.3 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств	Проводить инвентаризацию согласно Методическим указаниям по инвентаризации имущества и финансовых обязательств
6	В бухгалтерской отчетности не раскрывается информация об арендованных объектах основных средств	Указания о порядке составления и предоставления бухгалтерской отчетности	В бухгалтерском балансе отражать стоимость арендованных объектов по строке «Арендованные основные средства» в разделе «СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах»
7	На забалансовом счете продолжают числиться объекты основных средств, срок аренды которых по договору прекращен и имущество возвращено арендодателю	1 ст. 9 Федерального закона от 21.11.1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»	Своевременно отражать в учете возврат арендованных основных средств
8	В книге покупок организации отсутствуют счета-фактуры на арендную плату	Рекомендации письма Минфина России от 11.05.2007 г. № 03-07-08/106	Самостоятельно выставлять счета-фактуры по аренде с пометкой «Аренда муниципального имущества»
9	Нет организации учета по налогу на добавленную стоимость в качестве налогового агента	Ст. 161 Налогового кодекса РФ	Согласно выставленным счетам-фактурам (см. п. 8) производить расчет НДС в качестве налогового агента, своевременно производить расчеты с бюджетом и предоставлять правильно оформленную декларацию в налоговую инспекцию

Теоретически концессия – одна из самых удобных форм привлечения инвестиций в инфраструктурные проекты [5]. К сожалению, до последнего времени в отрасли преобладают арендные отношения между муниципалитетом и частным бизнесом в отношении использования объектов коммунальной инфраструктуры как более привычные и понятные. Традиционно организации и предприятия ЖКХ арендуют у органов муниципальной исполнительной власти необходимое им для осуществления основных видов деятельности оборудование и инженерные сети.

В бухгалтерском учете операции, связанные с арендой, отражаются согласно правилам, установленным в действующих нормативно-правовых актах, а по отдельным (спорным) моментам – на основании положений, зафиксированных в учетной политике предприятия. Таким образом, уже на этапе заключения договора аренды необходима квалифицированная помощь профессиональных консультантов и аудиторов, позволяющая организациям и предприятиям ЖКХ формировать арендные отношения на выгодных для себя условиях, естественно, соблюдая интересы государства и населения.

Следует отметить, что отсутствие четких методических рекомендаций, а также унифицированных форм первичных документов, отражающих специфику арендных отношений с муниципальными органами, приводит нередко к искаженному отражению в бухгалтерском учете соответствующих операций, что вызывает определенные налоговые риски и снижает достоверность отчетности (см. таблицу). Кроме того, зачастую переговоры с руководством муниципальных органов затягиваются, а в бухгалтерии предприятий и организаций ЖКХ накапливаются документы, для правильного отражения в учете которых у бухгалтера нет оснований.

Таким образом, в сложившихся условиях, безусловно, участие консультантов по управлению как со стороны администрации муниципальных образований, так и организаций и предприятий ЖКХ будет способствовать созданию более благоприятного климата для частного бизнеса.

### **Совершенствование системы формирования экономически обоснованных тарифов на услуги ЖКХ**

Ежегодно организации и предприятия ЖКХ проходят процедуру утверждения тарифов на оплату населением и юридическими лицами сле-

дующих видов коммунальных услуг: теплоснабжение; водоснабжение; водоотведение; содержание и ремонт жилого фонда, а также нежилых помещений; вывоз и складирование бытового мусора; услуги лифтового хозяйства; передача электроэнергии.

Основные принципы установления цен на услуги по содержанию и ремонту жилья, за наем жилых помещений, а также тарифов на коммунальные услуги были определены еще постановлением правительства РФ от 17.02.2004 г. № 89 «Об утверждении основ ценообразования в сфере ЖКХ» и не потеряли актуальности, несмотря на то что документ утратил силу в связи с изданием нового нормативного документа [4]:

- а) баланс экономических интересов собственников жилья, организаций, оказывающих коммунальные услуги, и потребителей;
- б) доступность жилья и коммунальных услуг для потребителей и защита их прав;
- в) компенсация экономически обоснованных расходов организаций по оказанию услуг и получение прибыли для реализации производственных и инвестиционных программ;
- г) открытость информации о ценах и тарифах и о порядке их утверждения;
- д) раздельное ведение организациями учета доходов и расходов в отношении регулируемой и иной деятельности;
- е) четкое выделение в составе тарифа инфляционной составляющей.

К сожалению, в новом постановлении правительства РФ отсутствуют вопросы, касающиеся методологии ценообразования, что, по мнению автора, не лучшим образом сказалось на действующем механизме ценообразования, который в настоящее время законодательно ничем не регламентируется, особенно в части соблюдения баланса интересов заинтересованных сторон и защиты прав потребителей.

Основным методом установления цен и тарифов является экономическое обоснование расходов, состав которых должен определяться в строгом соответствии с Методикой планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг ЖКХ, утвержденной постановлением Государственного комитета РФ по строительной, архитектурной и жилищной политике от 23.02.1999 г. № 9 (в ред. постановления Госстроя РФ от 12.10.2000 г. № 103), действующими отраслевыми инструкциями по учету и калькулированию расходов организаций и предприятий ЖКХ.

Дополнительным является метод индексации, в соответствии с которым цены и тарифы, установленные с использованием метода эконо-

мической обоснованности, меняются с учетом индексов-дефляторов, принимаемых постановлением правительства РФ. При этом расходы на оплату труда, включаемые в цены и тарифы, определяются исходя из условий, установленных отраслевым тарифным соглашением.

Применение в течение одного расчетного периода разных методов регулирования цен и тарифов, равно как и в отношении организаций, оказывающих одни и те же регулируемые виды деятельности, не допускается. При установлении цен и тарифов учитываются национальные стандарты, санитарные правила и нормы и другие акты законодательства Российской Федерации, ее субъектов, а также органов местного самоуправления, регулирующие сроки, качество, периодичность и объемы работ по содержанию и ремонту жилья и оказанию коммунальных услуг.

Поскольку после принятия Налогового кодекса РФ ранее указанная инструкция не корректировалась, организации и предприятия ЖКХ при разработке тарифов на очередной финансовый год применяют в основном метод индексации, принимая за основу сложившийся уровень затрат.

Чаще всего основанием для пересмотра тарифов является:

- изменение более чем на 5% суммарных расходов организации на осуществление регулируемой деятельности по сравнению с расходами, принятыми при расчете цен и тарифов на предыдущий расчетный период регулирования;

- изменение более чем на 5% суммы налогов и сборов, подлежащих уплате организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- изменение более чем на 10% ставки рефинансирования ЦБ РФ;

- принятие организацией долгосрочных целевых программ производственного развития, технического перевооружения, которые необходимы для поддержания надежного и безаварийного функционирования объектов ЖКХ, снижения производственных расходов, а также для реализации согласованных в установленном порядке инвестиционных проектов;

- появление новых организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности.

Таким образом, недостатками существующей системы формирования тарифов на услуги организаций и предприятий ЖКХ следует считать ее затратный механизм; отсутствие у регулирующих органов объективной информации об издержках производителей, а также инструментов воздействия на эти издержки; непрозрачность

экономической и финансовой деятельности; недостаточная эффективность существующего порядка подготовки, проверки и утверждения тарифов.

Учитывая вышеизложенное, аудиторы, приглашенные для подтверждения тарифов на услуги ЖКХ, принимают на себя выполнение следующих процедур:

- изучение основных технических показателей, а также структуры оказываемых услуг с последующим сравнением натуральных показателей с периодом, предшествующим регулируемому;

- установление на основании первичных бухгалтерских документов уровня фактических затрат на оказание различных видов услуг, а также его соответствия действующим инструкциям по калькулированию себестоимости услуг и представленному на экспертизу тарифу;

- проверка расчета полезного объема оказываемых услуг;

- проверка обоснования уровня рентабельности, закладываемого в тарифы;

- проверка расчета среднего отпускного тарифа (обоснование технологических потерь и расходов на собственное потребление);

- определение расходов на оплату труда с учетом действующего тарифного соглашения и фактического объема выполняемой работы в соответствии с тарифной ставкой конкретного разряда;

- выявление дополнительных видов деятельности (кроме регулируемой тарифами), расходы по которой не должны участвовать в расчете тарифов.

Выполнить указанный объем работ за достаточно сжатые сроки, причем зачастую при отсутствии квалифицированно подготовленных внутренних нормативных документов, отражающих вопросы учета экономически обоснованных затрат организаций и предприятий ЖКХ, представивших свои тарифы на экспертизу, достаточно сложно.

Для повышения действенности экспертизы тарифов целесообразно использовать современные модели аудита, основанные на полной информационной открытости, а также адекватности происходящим в отрасли процессам, что позволит исключить неоправданное завышение тарифов. Кроме того, требуется четкое законодательное регулирование тарифов для населения, товариществ собственников жилья (далее – ТСЖ) и управляющих компаний, что облегчит аудиторам решение проблемы оценки правильности и своевременности начисления НДС и предотвратит возможное судебное разбирательство.



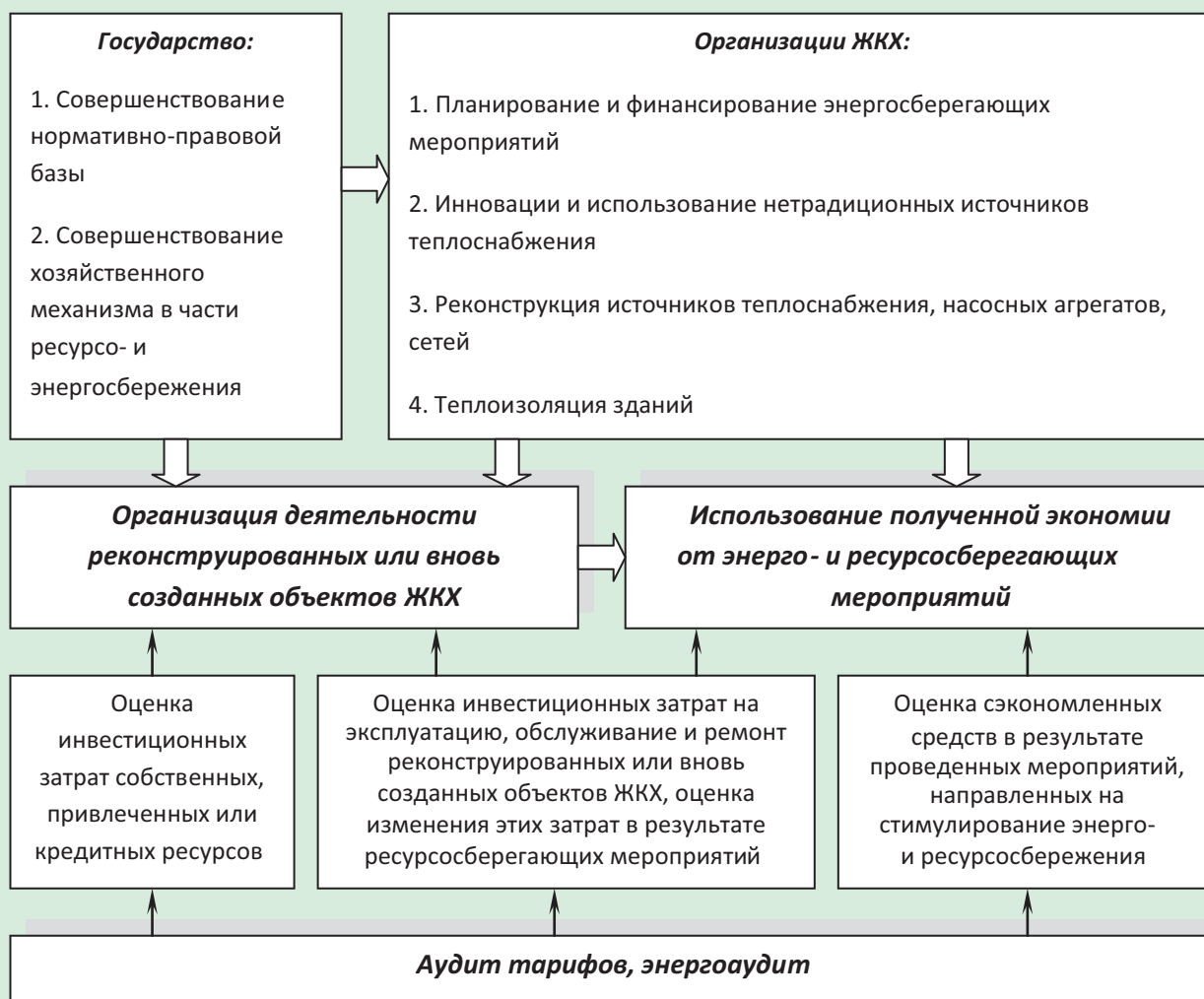
## Внедрение в управленческую практику организаций и предприятий ЖКХ современных механизмов управления

В организациях и предприятиях ЖКХ расчет прямой себестоимости осуществляется отдельно по каждому виду оказываемых услуг. Все косвенные расходы распределяются по видам услуг в соответствии с закрепленным в учетной политике порядком: пропорционально прямым расходам, выручке и т. п. Запланированные полные

затраты, по существу, являются основанием для утверждения тарифов, если не будет доказано обратное. Уровень рентабельности, в соответствии с которым формируются тарифы, составляет по отрасли в среднем 3–5% [6].

Кроме того, в связи с сильной изношенностью коммунального фонда организации и предприятия ЖКХ вынуждены проводить многочисленные текущие и капитальные ремонты (как планового, так и аварийного характера), однако затраты на эти ремонты не всегда заложены в производственную и инвестиционную программы, утвержденные тарифными комитетами. Следует также подчеркнуть, что проводимые ремонтные работы зачастую приводят к созданию неотделимых улучшений, которые предприятия

### Механизм управления ресурсосбережением в сфере ЖКХ



не могут учитывать в составе собственного имущества, но в то же время и администрация муниципального образования не всегда может их оплатить в связи с ограниченностью средств местного бюджета. В результате у организаций и предприятий ЖКХ накапливаются убытки, обусловленные невозможностью списания на расходы стоимости незапланированных в тарифах и бюджете ремонтных работ. В результате наращивается кредиторская задолженность перед подрядчиками, привлекаемыми для выполнения указанных работ, а также потенциальная (в случае ее признания) дебиторская задолженность органов муниципальной власти.

Безусловно, внедрение отдельных элементов современного финансового менеджмента (систем контроллинга и управленческого учета, бюджетного планирования, логистического подхода в работе с поставщиками ресурсов и потребителями оказываемых услуг), имеющее место на многих современных предприятиях отрасли, дает свои результаты, но добиться существенного повышения рентабельности можно только на основе комплексного подхода, позволяющего управлять финансами, выстраивая экономические отношения с потребителями коммунальных услуг на основе не только их заинтересованности в определенном качестве и количестве, но и ответственности за рациональное использование потребляемых ресурсов.

Учитывая, что в структуре расходов, связанных с оказанием услуг коммунального характера, значительная часть связана с потреблением материальных ресурсов, необходимо внедрение комплексной системы их экономии благодаря широкому распространению ресурсосберегающих технологий как непосредственно в самих организациях ЖКХ, так и в организациях – потребителях услуг, в том числе и ТСЖ (см. рисунок).

При расчете экономии ресурсов, определяющей эффективность реализации ресурсосберегающих технологий, следует соблюдать следующие принципы:

- учет прямых и косвенных расходов, которые могут быть полностью или частично сокращены в результате проводимых мероприятий;

- учет абсолютного сокращения бюджетных средств, направляемых на проведение энерго-сберегающих мероприятий;

- сопоставление экономии с затратами ресурсов, поступивших из различных источников, включая кредитные ресурсы, требующие возврата [8].

На этапе проведения отбора наиболее эффективных ресурсосберегающих проектов и формирования комплексной программы ресурсосбе-

режения проекты необходимо ранжировать по индексу доходности, а также хеджировать, применяя, например, метод реальных опционов.

## **Разработка и реализация мероприятий, направленных на финансовое оздоровление организаций и предприятий ЖКХ**

Учитывая масштабы деятельности отрасли, наличие прямой связи между уровнем эффективности хозяйствования организаций и предприятий ЖКХ и результатами осуществляемой реформы, целесообразно уделять серьезное внимание финансовому оздоровлению как вновь создаваемых предприятий, так и проходящих отдельные этапы преобразования, расширяющие возможности частного бизнеса.

Опыт автора в области аудита ряда организаций и предприятий ЖКХ, начиная с 2004 года по настоящее время, свидетельствует о том, что одной из самых острых проблем, тормозящих переход отрасли к новой экономической модели функционирования, является значительная сумма накопленной дебиторской, кредиторской задолженности и убытков, а также постоянное недофинансирование из местных бюджетов расходов на покрытие убытков организаций и предприятий ЖКХ (в связи с наличием «выпадающих» доходов) и несвоевременная оплата населением и юридическими лицами стоимости потребленных коммунальных услуг.

Поскольку дебиторская задолженность отвлекает из оборота свободные денежные средства, требуется комплекс действенных мер по ее предупреждению, важнейшим в составе которого является контроль оплаты, а если это не помогает, то применение возможных способов прекращения обязательств (перевод долга, уступка права требования, новация) и, наконец, судебное разбирательство. Действующий в отрасли механизм финансирования требует совершенствования, например, за счет создания благоприятных условий привлечения и возврата средне- и долгосрочных кредитов для развития и модернизации объектов ЖКХ [7].

В целом, выход организаций и предприятий ЖКХ на безубыточный уровень работы предполагает реализацию следующих основных задач реформирования отрасли, участие в которых аудиторов и специалистов по антикризисному управлению даст положительный эффект:

1. Создание эффективной организационной структуры организаций и предприятий ЖКХ на основе функционирования юридических лиц всех доступных организационно-правовых форм, в том числе малого и среднего бизнеса, с возможностью применения упрощенной системы налогообложения, наряду с укрупнением в экономически обоснованном масштабе действующих экономических субъектов.

2. Финансовое оздоровление организаций и предприятий ЖКХ за счет внедрения мероприятий по погашению дебиторской и кредиторской задолженности, регулярного контроля производственно-финансовой деятельности в целях выявления и устранения экономически необоснованных направлений расходования ресурсов, а также разработки мероприятий по увеличению доходной части бюджета.

3. Совершенствование проводимой тарифной политики на основе регулярного анализа соответствия установленных тарифов их экономически обоснованным нормативам, своевременности покрытия «выпадающих» доходов за счет бюджетов различных уровней, оценки соответствия утверждаемых тарифов платежеспособности населения и возможностям юридических лиц.

4. Техническое перевооружение отрасли благодаря реконструкции объектов жилищно-коммунального назначения за счет различных источников финансирования, в том числе и за

счет привлечения средств населения по целевым программам капитального ремонта, реконструкции и нового строительства объектов ЖКХ.

5. Поддержка организаций и предприятий ЖКХ предоставлением налоговых льгот. Альтернативой прямого снижения налогового бремени может явиться целевое использование суммы начисляемых налогов (на имущество, НДС и др.) для финансирования целевой программы технического перевооружения отрасли, позволяющей применять ресурсосберегающие технологии, что позволит оптимизировать денежные потоки организаций и предприятий ЖКХ.

6. Регулярный финансовый мониторинг (как со стороны государства, так и органов местного самоуправления), позволяющий отслеживать неэффективные организации и предприятия ЖКХ, имеющие признаки несостоятельности (банкротства), в целях своевременного проведения процедур их финансового оздоровления.

Для успешной реализации указанных задач необходимо, наряду с совершенствованием механизма государственного регулирования, повышение профессиональных компетенций руководящих работников организаций и предприятий ЖКХ, включая сотрудников экономических служб, направленное на расширение знаний в области антикризисного управления и регулирования протекающих процессов как на уровне отдельных хозяйствующих субъектов, так и отрасли в целом.

### Список литературы:

1. Федеральный закон от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (в ред. Федеральных законов от 08.11.2007 № 261-ФЗ, от 04.12.2007 № 332-ФЗ, от 30.06.2008 № 108-ФЗ, от 17.07.2009 № 145-ФЗ, от 17.07.2009 № 164-ФЗ)
2. Постановление Правительства РФ от 09.09.1999 г. № 1024 «О концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации» (в ред. Постановления Правительства РФ от 29.11.2000 г. № 903).
3. Постановление Правительства РФ от 17.09.2001 г. № 675 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002 – 2010 годы».
4. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
5. Годунова Д. Концессионный договор: от теории к практике // Корпоративный юрист, 2008. – № 10 (приложение), с.3.
6. Кулягина Е. А. Финансовые ресурсы коммунальных предприятий в условиях реформирования ЖКХ // Автореферат дис. на соискание ученой степени к.э.н. – Ростов-на-Дону: Изд-во РИЦ РГЭУ «РИНХ», 2008. – 26 с.
7. Руткаускас Т. К. Формирование и развитие рыночных отношений в ЖКХ: теория, методология и практика – Екатеринбург: Изд-во ГОУ ВПО «Рос. гос. проф.-пед. ун-т», 2006. – 419 с.
8. Харитонов Н. А. Управление расходами промышленного предприятия. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2004. – 128 с.