

DOI: 10.36622/VSTU.2021.45.23.012

УДК 332.8:628К

МЕТОДИКА ОПТИМИЗАЦИИ ТАРИФОВ НА РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ

И.А. Серебрякова, В.М. Круглякова

Воронежский государственный технический университет
Россия, 394006, Воронеж, 20-летия Октября, 84
2

Введение. Статья посвящена порядку определения нормативной себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, расчёту прибыли, как одной из составляющей тарифа, разработке комплексной системы управления затратам в сфере жилищного самоуправления. В статье проанализирована деятельность УК г. Воронежа. Сделан вывод о том, что существуют проблемы, снижающие качество и приводящие к удорожанию стоимости обслуживания жилых домов. В данных условиях, необходимо совершенствование методики расчета тарифов и экономического обоснования платы за предоставляемые потребителям услуги.

Данные и методы. В статье дано определение понятия затрат как единого объекта управления жилищным фондом. Сделан вывод, что систему управления затратами на содержание и ремонт жилья следует рассматривать как целевую многоуровневую информационную систему. Система управления затратами, включаемыми в тариф на жилищно-коммунальные услуги, является подсистемой управления предприятиями жилищного самоуправления и взаимодействует с другими ее участниками. Целью системы управления затратами на содержание и ремонт жилья является их оптимизация для повышения эффективности деятельности управляющих организаций посредством активизации населения и его участия в планировании и контроле за ремонтом и содержанием многоквартирных домов.

Полученные результаты. Авторами представлена усовершенствованная методика формирования затрат на содержание и ремонт жилищного фонда, которая будет способствовать возникновению внутренней интеграции и формированию кооперационных связей между участниками: собственники МКД, УК, ТСЖ, единый информационно-аналитический центр и подразумевает появление общих функций, что приведет к формированию областей совместного контроля. В статье предложена методика оптимизации тарифов на жилищно-коммунальные услуги, которая основана на интеграции различных методов (концепций, подходов) управления затратами при последовательной реализации основных функций управления: планирование, учет, контроль, анализ и принятие управленческих решений.

Заключение. Результаты исследования могут быть использованы в качестве основы для построения комплексной системы управления затратами и формировании тарифов на содержание и ремонт жилья

Сведения об авторах:

Серебрякова Ирина Александровна (serebryakova_iri@bk.ru), старший преподаватель кафедры цифровой и отраслевой экономики ФГБОУ ВО «ВГТУ»

Круглякова Виктория Марковна (vm_student@mail.ru), доктор экономических наук, доцент кафедры технологии, организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью ФГБОУ ВО «ВГТУ»

On authors:

Irina A. Serebryakova (serebryakova_iri@bk.ru), Senior Lecturer at the Department of Digital and Industrial Economics of VSTU

Victoria M. Kruglyakova (vm_student@mail.ru), Doctor of Economics, Associate Professor of the Department of Technology, Organization of Construction, Expertise and Real Estate Management of VSTU

Ключевые слова: нормативная себестоимость, прибыль, тариф, многоквартирный дом, управляющая организация, ремонт, жилищный фонд

Для цитирования:

Серебрякова И.А. Методика оптимизации тарифов на ремонт и содержание жилья / И.А. Серебрякова, В.М. Круглякова // Организатор производства. 2021. Т.29. № 3. С. 150-159. DOI: 10.36622/VSTU.2021.45.23.012.

METHODOLOGY FOR OPTIMIZING REPAIR RATES AND HOUSING MAINTENANCE

I.A. Serebryakova, V.M. Kruglyakova

Voronezh State Technical University

Russia, 394006, Voronezh, 20th Anniversary of October, 84

Introduction. The article is devoted to the procedure for determining the standard cost of maintenance and repair of housing stock, the calculation of profit as one of the components of the tariff, the development of a comprehensive cost management system in the field of housing self-government. The article analyzes the activities of the Criminal Code of Voronezh. It is concluded that there are problems that reduce the quality and lead to an increase in the cost of servicing residential buildings. In these conditions, it is necessary to improve the methodology for calculating tariffs and the economic justification of fees for services provided to consumers.

Data and methods. The article defines the concept of costs as a single object of housing management. It is concluded that the cost management system for the maintenance and repair of housing should be considered as a target multi-level information system. The cost management system included in the tariff for housing and communal services is a subsystem of management of housing self-government enterprises and interacts with its other participants. The purpose of the cost management system for the maintenance and repair of housing is to optimize them to increase the efficiency of management organizations by activating the population and its participation in planning and monitoring the repair and maintenance of apartment buildings.

The results obtained. The authors present an improved methodology for the formation of costs for the maintenance and repair of housing stock, which will contribute to the emergence of internal integration and the formation of cooperative ties between the participants: the owners of the MKD, CC, HOA, a single information and analytical center and implies the emergence of common functions, which will lead to the formation of areas of joint control. The article proposes a methodology for optimizing tariffs for housing and communal services, which is based on the integration of various methods (concepts, approaches) of cost management with the consistent implementation of the main management functions: planning, accounting, control, analysis and management decision-making.

Conclusion. The results of the study can be used as a basis for building a comprehensive cost management system and the formation of tariffs for the maintenance and repair of housing

Keywords: standard cost, profit, tariff, apartment building, management organization, repair, housing stock

For quoting:

Serebryakova I.A. Methodology of optimization of tariffs for repair and maintenance of housing / I.A. Serebryakova, V.M. Kruglyakova // Organizer of production. 2021. Т. 29. № 3. P. 150-159. DOI: 10.36622/VSTU.2021.71.94.011.

Введение

В соответствии со статьей 158 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан оплачивать содержание принадле-

жащего ему помещения, а также расходы на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на

это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Данные и методы.

Основой для расчета тарифа на содержание и ремонт жилья являются «Методические рекомендации по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда».

При расчете тарифов Методические рекомендации предполагают, что определенная величина потребности в финансовых средствах на содержание и ремонт жилищного фонда является базовой или минимальной.

Чтобы определить полную нормативную себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда нужно рассчитать сумму, состоящую из:

– нормативных затрат, которые расходуются на ремонт конструктивных элементов жилых зданий;

– затраты, используемые на ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования;

– благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий;

– расходы на создание ремонтного фонда;

– прочих прямых затрат, общеэксплуатационных и внеэксплуатационных расходов.

Полная нормативная себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда определяется по формуле:

$$\text{Сполн.}_{i=1}^n = \text{SUM } C_i \quad (1)$$

где Сполн. – полная нормативная себестоимость;

C_i – нормативные расходы по статье затрат;

n – количество статей затрат, которые учитываются при определении нормативной себестоимости.

Чтобы рассчитать нормативную себестоимость m^2 общей площади жилья, нужно полную нормативную себестоимость поделить на общую площадь жилья при этом учитывая его классификацию.

К нормативным затратам на ремонт конструктивных элементов жилых зданий относятся:

– проведение совокупных работ по поддержанию в исправном состоянии элементов жилого здания;

– назначенных параметров и режимов работы его конструкций и технических устройств;

– технический осмотр, подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

– техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов зданий (фундаменты и подвальные помещения, стены, перекрытия, крыши, оконные и дверные заполнения, перегородки, лестницы, балконы, крыльца, полы и др.).

В статью себестоимости входят затраты, состоящие из:

– оплаты труда рабочих, осуществляющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий;

– отчислений на социальные нужды;

– расходов на материалы, используемые на ремонт конструкций;

– прочие затраты по ремонту конструктивных элементов жилых зданий.

По статье «Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий» рассчитывается нормативный фонд заработной платы рабочих, непосредственно проводящих ремонт конструктивных элементов жилых зданий, исходя из нормативной трудоемкости работ (нормативной численности рабочих) и уровня заработной платы.

Перечень, состав и периодичность выполнения работ разрабатывается в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда или устанавливаются собственником жилищного фонда в зависимости от местных условий.

В состав затрат на оплату труда входят все выплаты и расходы согласно перечню, который определяется действующими законодательными и нормативно-методическими документами.

В статью «Отчисления на социальные нужды» входят обязательные отчисления предприятий во внебюджетные социальные фонды. К этим отчислениям относятся: в пенсионный фонд, в фонд социального страхования, в фонд занятости в фонды обязательного медицинского страхования.

Эти отчисления проводятся предприятиями от фонда оплаты труда и относятся к затратам на производство, по нормам, определенными в соответствии с законодательствами, в процентах к фактически начисленной сумме средств на оплату труда основного персонала по статье

«Затраты на оплату труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий».

По статье «Материалы» рассчитываются затраты на материальные ресурсы, применяемые в ремонте конструктивных элементов жилых зданий. В статье учитываются стоимость самих материалов, запасных частей, отдельных конструктивных элементов и деталей заводского изготовления и все расходы, идущие на изготовление, доставку и обеспечение сохранности.

Затраты на материальные ресурсы рассчитываются по формуле:

$$C_m = \sum H_{pi}^n * O_{pi} * C_{pi} \quad (2)$$

где C_m - затраты на материальные ресурсы;
 H_{pi} - норма расхода каждого вида ресурсов;

O_{pi} - объем работ;

C_{pi} - среднерыночная цена за единицу вида ресурса.

По статье «Прочие прямые расходы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий» определяются затраты, идущие на содержание строительных машин и механизмов, плата за арендованные машины и механизмы, (не включаются расходы на содержание оборудования подсобного производства), расходы на вывоз строительного мусора, перевозку и распределение материалов внутри объекта.

Нормативные затраты на ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования отражают затраты на ремонт и обслуживание систем:

- холодного и горячего водоснабжения;
- теплоснабжения (системы отопления);
- электроснабжения (кабельные линии и распределительные устройства);
- канализации (водоотведение);
- вентиляции, кондиционирования и другого инженерного оборудования жилого дома.

Затраты по этой статье себестоимости включают в себя:

- оплату труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового оборудования (по этой статье определяется нормативный фонд заработной платы рабочих, непосредственно занятых ремонтом и обслуживанием внутридомового оборудования);

– отчисления на социальные нужды (обязательные отчисления по установленным законодательством);

– материалы (определяются затраты на материальные ресурсы, прямо используемые на ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования);

– прочие прямые расходы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования.

Статья определение нормативных затрат на благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий содержит расходы по:

- уборке придомовой территории;
- содержанию и освещению мест общего пользования жилых домов;
- очистке дымоходов;
- обслуживанию лифтов;
- противопожарным мероприятиям;
- дезинсекции (уничтожение насекомых с использованием спецсредств) и дератизации (процедуру по уничтожению грызунов);
- озеленению (уход за цветниками и газонами, высадка деревьев и кустарников);
- другим расходам по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории.

Затраты по этой статье себестоимости включают в себя:

– оплату труда рабочих, занятых благоустройством и обслуживанием жилых домов и придомовой территории (определяется нормативный фонд заработной платы рабочих, непосредственно занятых уборкой территорий домовладений, обслуживанием мусоропроводов, уборкой лестничных клеток, лифтеров, водителей тротуароуборочных машин, диспетчеров по обслуживанию лифтов, рабочих по очистке шахт мусоропроводов и других рабочих);

– отчисления на социальные нужды (обязательные отчисления по установленным законодательством);

– материалы (ресурсы, направленные к применению на благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий);

– электроэнергия (в нее включается стоимость затрат на освещение мест общего пользования жилых домов)

– прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории.

Для определения расходов на капитальный ремонт берется в расчет планируемая к капитальному ремонту площадь, соотношения различных видов капитального ремонта и ряда других факторов.

От расчета сметы и решения о проведении начала капитального ремонта проходит слишком длительный период времени. Стоимость работ изменяется в соотношении от цены на рынке ремонтно-строительных услуг. Цены могут существенно вырасти.

По статье «Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилья)» выделяются затраты на капитальный ремонт исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости жилищного фонда и отчислений собственников (при наличии).

Прямые затраты по этой статье себестоимости складываются из следующих элементов:

– оплата работ по управлению жилищным фондом. В эту статью входят затраты на оплату работ по управлению государственным или муниципальным жилищным фондом, т.е. организация, представляет либо собственника, либо подрядчика;

– отчисления на страхование имущества. По этой статье определяются затраты на страхование имущества в соответствии с заключенными договорами страхования со страховыми компаниями.

– другие расходы, здесь определяются расходы по приему, расчету и учету платежей населения за содержание и ремонт жилищного фонда с учетом нормативно-методических рекомендаций.

Общексплуатационные расходы как часть нормативной себестоимости представляют собой сочетание затрат, идущих на управление, обслуживание и организацию работ по содержанию и ремонту жилищного фонда. Эти расходы в большей степени не имеют связи с прямыми затратами на содержание и ремонт конкретного одного или нескольких жилых домов и неоднородны по своему экономическому содержанию.

Затраты по этой статье себестоимости складываются из следующих элементов:

– административно-хозяйственные расходы, состоящие из расходов на оплату труда

административно-управленческого персонала, линейного персонала; отчислений на социальные нужды; расходов административно-хозяйственного персонала, амортизационных расходов по начислению износа основных фондов, а также учитываются расходы, используемые на ремонт основных средств (ОС);

– расходы на обслуживание работников производства, включающие затраты на обучение и переподготовку кадров, обеспечение специальной одеждой и обувью, на мероприятия по охране труда и обеспечения техники безопасности, по содержанию служебных помещений для работников;

– расходы по организации работ содержат затраты по износу и ремонту малоценных и быстроизнашивающихся предметов (инвентарь, инструменты и т.д.), на содержание пожарной и сторожевой охраны, производственных мастерских;

– к прочим общексплуатационным расходам относятся: износ по нематериальным активам, выплата кредитов банкам, расходы, направленные на рекламу и техническую инвентаризацию.

Во внеэксплуатационные расходы входят: налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, согласно законодательству.

Основными факторами, влияющими на дифференциацию нормативной себестоимости текущего ремонта и технического обслуживания жилищного фонда, являются тип жилого дома (материал конструктивных элементов), физический износ зданий и этажность, которые в совокупности учитывают имеющиеся виды благоустройства.

Так одной из составляющей тарифа на содержание и ремонт жилищного фонда является прибыль. Предприятиям ЖКХ, как и любым другим хозяйствующим субъектам необходимо развитие и модернизация.

Расчет прибыли состоит из:

- налогов, отчисляемых из прибыли;
- развития производства, в том числе капитальных вложений, исходя из программы производственного развития;
- социального развития, включая образование фондов, исходя из программы социального развития и другие цели.

Расчетная прибыль формируется из двух составляющих по направлениям ее использования и рассчитывается по формуле:

$$\text{Пр} = \text{Пор} + \text{Потч} \quad (3)$$

где Пр – расчетная прибыль;

Пор – прибыль, остающаяся в распоряжении хозяйствующего субъекта;

Потч – отчисляемая прибыль.

Расчет отчисляемой прибыли складывается из налогов и обязательных платежей, выплачиваемых из прибыли в соответствии с действующим налоговым законодательством (налог на прибыль, налог на имущество, налог на содержание жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы, сборы на нужды образования и другие отчисления). Рассчитывается по формуле:

$$\text{Потч} = \text{SUM } \Pi_i \quad (4)$$

где Потч – отчисляемая прибыль;

Π_i – вид налога (платежа).

Прибыль, остающаяся в распоряжении хозяйствующего субъекта, рассчитывается по формуле:

$$\text{Пор} = \text{Прп} + \text{Пср} \quad (5)$$

где Пор – прибыль, остающаяся в распоряжении хозяйствующего субъекта;

Прп – часть прибыли, которая планируется на развитие производства;

Пср – часть прибыли, идущая на социальное развитие.

Прибыль, направляемая на расширенное воспроизводство, определяется исходя из требуемых капитальных вложений, рассчитывается по формуле 6.

$$\text{Прп} = \text{Кпотр} - \text{Са} \quad (6)$$

где Прп – прибыль, направляемая на расширенное воспроизводство;

Кпотр – общая сумма требуемых капитальных вложений на расчетный период (период регулирования цены) в соответствии с программой производственного развития;

Са – затраты на амортизацию.

После расчета суммы прибыли, определим расчетный уровень рентабельности по формуле 7.

$$P = (100 * \text{Пр}) / \text{Сполн} \quad (7)$$

где P – рентабельность;

Пр – прибыль;

Сполн – полная себестоимость.

Полученные результаты

У всего жилищного фонда, включая каждое здание, имеется характерный набор особенностей и свойств, которые влияют на объем и стоимость услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда. Соотношение тарифов и характеристик каждого дома или типов домов должны быть разработаны и утверждены индивидуально. Также при расчете тарифов обязательно учитывать стандарты эксплуатации – это особенности застройки, природно-климатических условия и другие местные факторы.

Расчет тарифа на содержание и ремонт жилья в отличие от тарифов на коммунальные услуги, состоит в том, что стоимость содержания и ремонта жилья должна определяться управляющей домом организацией и собственниками – исходя из потребностей и возможностей последних, а также технических особенностей объекта.

Расчетами и составлением смет занимаются представители управляющих компаний. Стоимость содержания общего имущества в многоквартирном доме должна определяться в первую очередь перечнем и периодичностью ремонтных работ.

В основном управляющие организации планируют конкретные виды и объемы работ, но доводят до жильцов только общий размер платежа. При этом выходит, что собственники МКД не могут полноценно контролировать расходы. При нестабильной периодичности проведения ремонтных работ очень трудно придерживаться установленных на определенные затраты норм.

Негативные тенденции функционирования жилищно-коммунального хозяйства, обусловленные высокой степенью износа основных фондов предприятий ЖКХ, постоянным ростом тарифов на жилищно-коммунальные услуги, дефицит инвестиций, а также повышение требований к деятельности организаций ЖКХ

обуславливают необходимость исследования данных проблем на примере реально работающих в данной сфере предприятий.

Особого внимания заслуживают вопросы анализа затрат предприятий жилищно-коммунальной сферы, совершенствования методики расчета тарифов и экономического обоснования платы за предоставляемые потребителям услуги. В данной статье перечисленные проблемы исследуются на примере управляющей компании ООО «Город будущего».

Технические характеристики многоквартирного дома и его прилегающей территории разнообразны, однако при формировании затрат по управлению и обслуживанию жилищного фонда их анализе дифференциация не учитывается. Обнаружив данную проблему, нами была разработана калькуляция затрат на примере конкретного многоквартирного дома.

Заключение.

Анализ работы управляющих компаний города Воронежа свидетельствует о наличии следующих проблем, снижающих качество и приводящих к удорожанию стоимости обслуживания жилых домов:

- управляющая компания, обслуживающая жилой дом, выполняет собственными силами только часть работ по санитарному обслуживанию, текущему ремонту, подготовке к сезонной

эксплуатации и др., однако несет ответственность перед жильцами за качество обслуживания дома в целом;

- привлечение других исполнителей, отвечающих только за оговоренный договором объем работ и непосредственно не заинтересованных в качестве обслуживания жилых домов в целом, снижает результативность работы;

- плата от жильцов взимается по единому тарифу и непокрытие фактических затрат платой, внесенной в определенный период, ложится на плечи управляющей компании;

- за неисполнение обязательств отдельными исполнителями ответственность перед собственниками несет управляющая компания;

- сроки заключения договоров управляющей компании на выполнение отдельных работ (вывоз мусора, дератизация, дезинфекция, обслуживание лифтов, аварийное обслуживание и др.) не совпадают со сроками пересмотра тарифов, что приводит к возникновению выпадающих доходов и убыткам.

Проиллюстрируем данную ситуацию на примере калькуляции затрат, разработанной авторами при проведении анализа затрат на обслуживание жилья по управляющей компании ООО «Город будущего», работающей в Левобережном районе города Воронежа (таблица).

Калькуляция стоимости услуг по управлению и обслуживанию многоквартирного дома

Calculation of the cost of management and maintenance services apartment building

№ п/п	Наименование работ	Нормативные (расчётные затраты) по жилому дому, руб	Затраты на 1 м ² жилой S, руб.
1	2	3	4
1	Затраты на содержание и ремонт МКД		
1.1	Расходы по уборке дворовой территории: - подметание территории - очистка территории от наледи и льда - уборка контейнерных площадок - уход за зелёными насаждениями	1962,16	1,52

Экономические проблемы организации производства

Продолжение таблицы

1	2	3	4
1.2	Расходы по уборке лестничных клеток: - влажное подметание лестничных площадок и маршей - мытьё лестничных площадок и маршей - обметание пыли с потолков, - влажная протирка стен - мытьё окон	1343,39	1,04
1.3	Расходы по уборке мусоропровода: - удаление мусора из мусороприёмных камер -уборка бункеров -очистка и дезинфекция мусоросборников -транспортировка мусора на контейнерные площадки	-	-
1.4	Расходы на техническое обслуживание внутри-домовых инженерных сетей оборудования и конструктивных элементов: -проведение технических осмотров и устранение неисправностей, подготовка к сезонной эксплуатации(оплата труда, начисления на з/п, материалы для ремонта и износ инструмента, инвентаря, приспособлений	5413,56	4,20
1.5	Расходы по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества и объектов инфраструктуры	1624,07	1,26
	Суммарные затраты на содержание и техническое обслуживание дома	10343,18	8,03
2	Услуги сторонних организаций		
2.1	Вывоз ТБО (Согласно договору "Вывоз спецавто-транспортом и утилизация ТБО")	5073	3,94
2.2	Обслуживание лифтов (Согласно договора "Техническое обслуживание лифтов")	-	-
2.3	Обслуживание лифтов (Согласно договора "Оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы) "	-	-
2.4	Аварийное обслуживание (ГАСС)	708,73	0,55
2.5	Техобслуживание ВДГО (Согласно договору с Воронежтехногазсервис)	806,25	0,63
	Итого затрат по обслуживанию дома	16931,16	13,14
3	Услуги по управлению 10%	1693,12	1,31
4	Услуги РЦ (по договору с расчетным центром)	946,5	0,77
	Плата за содержание и ремонт МКД	19570,78	15,21

Как видно, услуги сторонних организаций по стоимости составляют около половины общих затрат по техническому обслуживанию жилья, однако слабая вовлеченность их в общий процесс не должна влиять на качество и соблюдение сроков обслуживания. В связи с этим, целесооб-

разно создание единого информационно-аналитического центра, который будет способствовать активизации населения и участие его в управлении, планировании и контроле за ремонтом и содержанием многоквартирных домов и обеспечение прозрачности платежей. Возникно-

вание внутренней интеграции и формирование кооперационных связей между участниками подразумевает появление общих функций, что приведет к формированию областей совместного контроля. Интегративные свойства, как индикатор системного преимущества единого информационно-аналитического центра в сравнении с предприятиями, работающими в индивидуальном режиме позволят получить положительный эффект за счет:

- формирования базы данных по ремонту многоквартирных домов;
- совместного инвестирования (что невозможно сейчас в связи с убыточностью большинства коммунальных предприятий);
- приращения производственного и кадрового потенциала и экономии затрат на подготовку специалистов;
- совместного использования инфраструктурных объектов;
- оптимизации взаимодействия участников в процессе изучения рыночных потребностей и использования совместных информационных каналов;
- информационного взаимодействия с жильцами многоквартирных домов.

Библиографический список

1. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.04.2021).
2. Приказ Госстроя РФ от 28.12.2000 N 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда».

3. Канцер Ю. А. Ресурсоснабжение жилищно-коммунального хозяйства России. Вопросы теории и практики Юстиц Информ, 2017

4. Коробко В.И., Цветлюк Л.С. Управление и экономика многоквартирного дома: учеб, пособие для слушателей, обучающихся по программе повышения квалификации «Управление многоквартирными домами», студентов бакалавриата по направлениям «Государственное и муниципальное управление», «Экономика», «Менеджмент». М.: Издательство «СОЦИУМ», 2015. — 314 с.

5. Ивакина А. М. Современные проблемы жилищно-коммунального хозяйства // Молодой ученый. — 2015. — №8. — С. 537-539

6. Анисова Д.Ю., Перевузник И.С. Совершенствование методики экономического обоснования тарифов на жилищно-коммунальные услуги // Молодежный научный форум: Общественные и экономические науки: электр. сб. ст. по мат. XV междунар. студ. науч.-практ. конф. № 8(15)

7. Арьков С. В. Проблемы управления жилым хозяйством; факторы, влияющие на эффективность управления жилищным фондом и методические подходы к его управлению // Экономика стр-тва. - 2016. - № 6. - С. 72-77.

8. Анисимова Н.А., Серебрякова И.А. «Экономическое обоснование целесообразности кластеризации в жилищно-коммунальной сфере»- ФЭС: Финансы. Экономика. Стратегия. - 2015. - №7 – с. 46-49.

Поступила в редакцию – 21 июля 2021 г.

Принята в печать – 28 июля 2021 г.

Bibliography

1. "Housing Code of the Russian Federation" dated 29.12.2004 N 188-FZ (as amended on 30.04.2021).
2. Order of the State Construction Committee of the Russian Federation dated 28.12.2000 N 303 "On approval of Methodological recommendations on the financial justification of tariffs for the maintenance and repair of housing stock".
3. Kanzer Yu. A. Resource supply of housing and communal services of Russia. Questions of theory and practice of Justice Inform , 2017
4. Korobko V.I., Tsvetlyuk L.S. Management and economics of an apartment building: a textbook for students studying under the advanced training program "Management of apartment buildings", undergraduate

students in the areas of "State and municipal management", "Economics", "Management". - М.: Publishing House "SOCIETY", 2015— 314 p.

5. Ivakina A.M. Modern problems of housing and communal services // Young scientist. - 2015. - No.8. - pp. 537-539

6. Anisova D.Yu., Perevuznik I.S. Improving the methodology of economic justification of tariffs for housing and communal services // Youth Scientific Forum: Social and economic sciences: electr. sat. art. on mat. XV International Student scientific and Practical conference No. 8(15)

7. Arkov S. V. Problems of housing management; factors affecting the effectiveness of housing stock management and methodological approaches to its management // Economics of the page. - 2016. - No. 6. - pp. 72-77.

8. Anisimova N.A., Serebryakova I.A. "Economic justification of the feasibility of clustering in the housing and communal sphere" - FES: Finance. Economy. Strategy. - 2015. - No. 7 - pp. 46-49.

Received – 21 July 2021

Accepted for publication – 28 July 2021