

УДК 332.012.23

КЛАСТЕРИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА КАК ОДНО ИЗ НАПРАВЛЕНИЙ ЕГО РЕФОРМИРОВАНИЯ

И.Р. ЧАНЫШЕВ,
аспирант кафедры
экономики недвижимости
E-mail: 2516423@mail.ru
Российский государственный
торгово-экономический университет

В условиях проведения жилищно-коммунальной реформы в России вопросы организации и функционирования жилищно-коммунальной сферы являются наиболее актуальными. Предметом исследования является жилищно-строительная сфера экономики и ее трансформация в условиях проведения реформы.

Цель исследования – поиск инструментов для развития конкуренции в отрасли. В работе с помощью эконометрических методов проанализированы особенности и закономерности функционирования и развития жилищно-коммунального комплекса.

Проведен сравнительный анализ показателей жилищной сферы, который свидетельствует, что экономика отрасли и ограниченные финансовые ресурсы региональных бюджетов, объем инвестиций в отрасль имеют прямую зависимость между собой. Это обуславливает необходимость поиска резервов и источников увеличения доходов бюджетов различных уровней, разработки механизмов привлечения инвестиций, а также разработки программного документа, основанного на комплексном анализе экономических и производственных процессов.

Отдельные положения статьи могут быть использованы в качестве ориентиров для дальнейшего совершенствования нормативных актов, регулирующих сферу жилищно-коммунального комплекса (ЖКК), а также применимы в преподавании дисциплин по проблематике реформирования жилищно-коммунального комплекса.

Сделан вывод о том, что для успешной реализации жилищно-строительной политики региона посредством развития конкуренции в строительной отрасли и применения новых технологических решений в процессе воспроизводства и строительства объектов ЖКК целесообразным является создание регионального инвестиционно-строительного кластера.

Для проведения анализа результатов финансово-хозяйственной деятельности участников ЖКК и определения целесообразности создания кластера предложен алгоритм сбора экономических показателей. Конечной целью реализации кластерного подхода в ЖКК будет являться получение синергетического эффекта от совместной деятельности всех участников региональной производственно-финансовой системы.

Ключевые слова: жилищно-коммунальный комплекс, кластер, строительство, инвестиции, реформа

Одной из центральных и наиболее постоянных дискуссионных проблем экономической теории и политики продолжает оставаться вопрос о роли государства в стимулировании экономических отношений. Доминирующие взгляды по этой имеющей большое практическое значение для развития

любого общества проблеме неоднократно менялись. Соответственно, подвергалась радикальным изменениям и стратегия развивающихся стран. В последнее время одним из наиболее популярных в мире методов повышения конкурентоспособности в региональном развитии различных стран является кластерная политика.

В Программе социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу¹ одним из путей мобилизации ресурсов в регионах для динамичного экономического роста, повышения конкурентоспособности и диверсификации региональной экономики определено развитие производственных кластеров. В настоящее время концепция кластерной политики в Российской Федерации апробируется на региональном и муниципальном уровнях.

Актуальность решения проблемы социально-экономического развития регионов, городов и муниципальных образований, направленного на улучшение качества жизни населения, обуславливает необходимость активизации реформенных преобразований в сфере жилищно-коммунального комплекса (ЖКК).

Анализ нормативно-правовых документов, регламентирующих реформу жилищно-коммунального хозяйства, показывает, что каждая отрасль, входящая в состав жилищно-коммунального комплекса, имеет свои концепции, стратегии, доктрины и т.п., регламентирующие деятельность нормативные документы, которые утверждаются различными органами государственной власти.

Таким образом, на основе действующих нормативно-правовых документов, регламентирующих деятельность в указанных отраслях экономики, необходимо разработать документ, который объединял бы направления реформирования жилищно-коммунального комплекса в уже принятых и действующих нормативных актах и на основании имеющегося опыта содержал систему научно обоснованных утверждений о приоритетах долгосрочной политики государства и механизмах ее реализации на долгосрочную перспективу, т.е. стратегию реформирования ЖКК России.

Этот документ должен определять приоритеты, направленность и средства структурной, региональной научно-технической, экологической

¹ Распоряжение Правительства РФ от 19.01.2006 № 38-р «О Программе социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу (2006–2008 годы)».

и климатической политики в ЖКК страны. В нем также должны быть определены средства и механизмы реализации закрепленных положений, среди которых определяющее место отведено принятию нормативно-правовых актов, обеспечивающих реализацию основных положений стратегии.

Жилищно-строительная политика занимает центральное место в развитии региона, формирует основу качественной жизнедеятельности регионального социума и влияет на качество трудовых ресурсов, привлекаемых в экономику региона. При этом направления ее реализации имеют как прямое воздействие на инфраструктурные составляющие региона и объекты жилищного фонда, так и обратное воздействие, проявляющееся в росте его экономики и повышении уровня качества жизни населения.

Роль региональной жилищно-строительной политики в пространственном развитии региона определяется:

- во-первых, тем, что строительство, воспроизводство, снос жилья, социальных объектов, объектов коммунальной инфраструктуры – это инструмент освоения территории, фактор, являющийся социальной и материальной составляющей жизнедеятельности регионального социума;
- во-вторых, тем, что строительный комплекс выступает одним из основных источников формирования доходной части бюджетной системы страны, обеспечивающий экономику территории человеческими ресурсами;
- в-третьих, тем, что строительство объектов жилищно-коммунального комплекса является основной составляющей региональной инфраструктуры;
- в-четвертых, тем, что жилье является жизненно необходимым компонентом регионального социума, повышающим качество жизни населения, которое представляет собой целевой ориентир при реализации стратегии развития региона.

С 2002 г. с периодичностью один раз в три года Федеральная служба государственной статистики осуществляет мониторинг жилищного фонда по федеральным округам и субъектам Российской Федерации, который включает:

- показатели, характеризующие жилищный фонд, его благоустройство, техническое состояние;
- проведение работ по ремонту и содержанию жилищного фонда (водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и канализации);

- строительство жилых домов и объемы инвестиций в новое строительство;
- финансово-экономическое состояние организаций жилищной сферы, энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- ход реформы жилищно-коммунального хозяйства.

В ходе проведения анализа состояния жилищного фонда в разрезе субъектов Российской Федерации проведено ранжирование регионов по наибольшему значению следующих показателей:

- удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда,
- распределение общей площади жилых помещений по проценту износа по субъектам Российской Федерации,
- число семей, нуждающихся в жилых помещениях.

Экономические показатели жилищного фонда пяти субъектов Российской Федерации с наиболее

плохим состоянием и пяти субъектов с наиболее благоприятным состоянием жилищной сферы представлены в табл. 1.

Самые высокие значения показателей наблюдаются в Республике Дагестан, где удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда региона в 6 раз превышает аналогичный показатель, сложившийся в среднем по стране. Наиболее благоприятная ситуация в жилищной сфере складывается в Ставропольском крае, где этот показатель ниже среднего по России в 5 раз и ниже, чем в Республике Дагестан, в 31 раз.

Вместе с тем анализ объема инвестиций в жилища и расходов консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации на жилищно-коммунальное хозяйство показал, что регионы с высокими показателями состояния жилого фонда по уровню инвестиций в жилье и расходам бюджетов на ЖКХ по сравнению с регионами, где эти показатели ниже, имеют значительно меньшие

Таблица 1

Экономические показатели состояния жилищного фонда субъектов Российской Федерации по состоянию на 01.01.2013

Субъект	Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, %			Распределение общей площади жилых помещений по проценту износа, млн м ²				Число семей, нуждающихся в жилых помещениях (от общего числа семей), %
	Всего	В том числе		До 30	От 31 до 65	От 66 до 70	Свыше 70	
		ветхого	аварийного					
Российская Федерация	3	2,3	0,7	2 085,9	1 128,2	88,5	33,4	5
<i>Регионы с высокими значениями</i>								
Республика Дагестан	18,5	16	2,6	24,5	14,6	6,9	3,7	6,8
Иркутская область	8,5	6,8	1,7	27	21,22	3,6	1,6	5,9
Тюменская область	6,2	4,6	1,6	53,4	16,1	3,5	1,4	7,7
Пермский край	4,3	3,6	0,7	35,3	19,4	2,8	0,7	7,3
Оренбургская область	3,9	3,1	0,7	24,4	18,8	2,3	0,95	6,5
<i>Регионы с низкими значениями</i>								
Ставропольский край	0,6	0,4	0,2	43 450,7	17,8	0,2	0,1	4,6
Курская область	0,7	0,4	0,2	19 523,1	10,8	0,2	0,04	4,8
Воронежская область	0,9	0,7	0,2	38 024,1	21,7	2	0,3	5,2
Липецкая область	0,9	0,6	0,3	21 361,6	8,7	0,8	0,1	4,7
Брянская область	1,2	1,1	0,1	19 687,0	11,9	0,8	0,3	4,6

Источник: составлено автором по данным Росстата. URL: http://www.gks.ru/bgd/regl/b13_62/Main.htm.

объемы финансирования из указанных источников (табл. 2).

Кроме того, в ходе анализа структуры задолженности физических лиц по жилищным и ипотечным кредитам в целом по Российской Федерации за 2010–2013 гг. установлено, что к 2013 г. по сравнению с 2010 г. общая сумма задолженности выросла на 88%,

в том числе по жилищным кредитам – на 37,5%, по ипотечным – на 42,6%. Задолженность по кредитам, выданным в иностранной валюте, наоборот, имеет тенденцию к снижению: по жилищным кредитам – на 25,4%, по ипотечным кредитам – на 25,9% (рис. 1).

Это обстоятельство свидетельствует о том, что объем инвестиций достаточно обобщенный

Таблица 2

Рейтинг регионов по объему инвестиций в жилища, расходов консолидированных бюджетов субъектов РФ в ЖКХ и задолженности по налогам и сборам в бюджетную систему за 2012 г.

Субъект	Место субъекта по объему инвестиций	Место субъекта по объему расходов консолидированных бюджетов субъектов РФ в ЖКХ	Место субъекта по объему задолженности по налогам и сборам в бюджетную систему РФ
<i>Регионы с плохими показателями состояния жилого фонда</i>			
Республика Дагестан	36-е	39-е	17-е
Иркутская область	70-е	71-е	14-е
Тюменская область	59-е	37-е	40-е
Пермский край	49-е	27-е	16-е
Оренбургская область	52-е	61-е	38-е
<i>Регионы с хорошими показателями состояния жилого фонда</i>			
Ставропольский край	42-е	31-е	9-е
Курская область	2-е	6-е	37-е
Воронежская область	4-е	11-е	25-е
Липецкая область	8-е	14-е	71-е
Брянская область	9-е	15-е	53-е

Источник: составлено автором по данным Росстата (URL: http://www.gks.ru/bgd/regl/b13_62/Main.htm) и ФНС России (URL: http://www.nalog.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/4039937/).



Источник: составлено автором по данным Росстата. URL: http://www.gks.ru/bgd/regl/b13_62/Main.htm.

Рис. 1. Структура задолженности физических лиц по жилищным и ипотечным кредитам в Российской Федерации за 2010–2013 гг., млн руб.

показатель и для понимания реальной ситуации в инвестиционной политике необходимо проводить анализ структуры инвестиционных вложений по источникам их возникновения.

В результате изучения налоговых доходов бюджетной системы Российской Федерации за 2013 г. установлено, что удельный вес налоговых доходов в бюджет от вида экономической деятельности «Обрабатывающие производства» равен 30%, а от «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» – 20%, что в сумме составляет половину налоговых доходов бюджетной системы страны. В свою очередь от строительной отрасли в 2013 г. удельный вес налоговых поступлений в общей сумме налоговых доходов составил 3%. При этом, например, по виду деятельности «Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг» аналогичный показатель равен 12% (рис. 2).

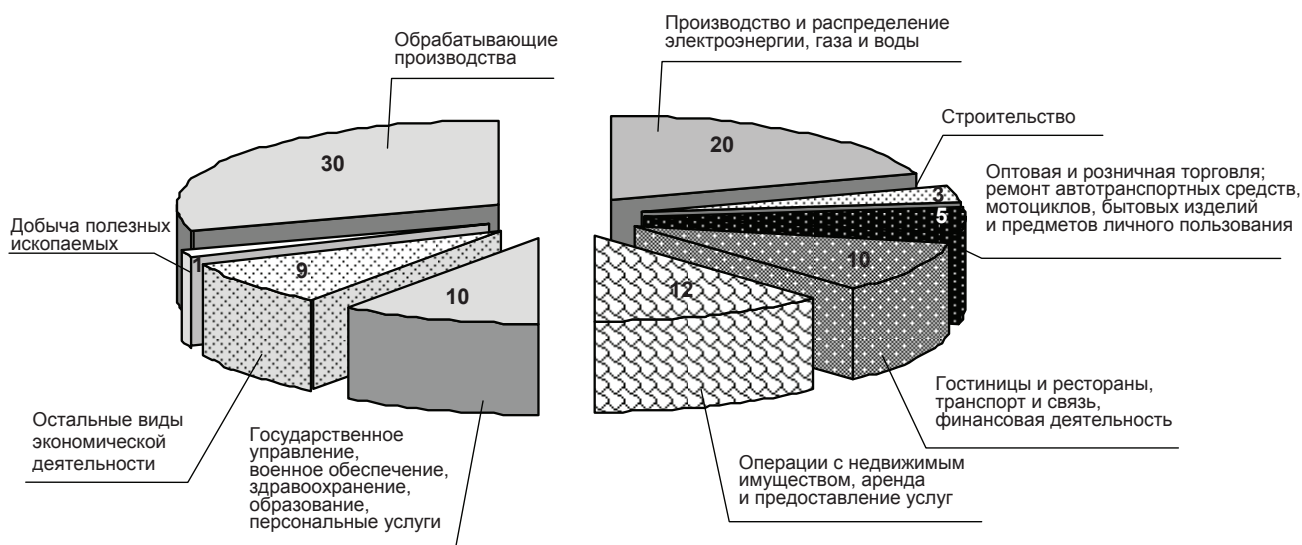
Проведенный анализ свидетельствует, что экономика отрасли и ограниченные финансовые ресурсы региональных бюджетов, объем инвестиций в отрасль имеют прямую зависимость между собой, что обуславливает необходимость поиска резервов и источников увеличения доходов бюджетов различных уровней, разработки механизмов привлечения инвестиций, а также разработки программного документа, основанного на комплексном анализе экономических и производственных процессов. В связи с этим первоочередной задачей организации механизма реализации региональной

жилищно-строительной политики региона является постановка цели и задач, для реализации которых он предназначен, в соответствии с которыми будет выбран объект управления, с целью осуществления адресной финансовой поддержки.

Экономическая ситуация в жилищно-коммунальном комплексе, сложившаяся в настоящее время на региональном уровне, вызывает необходимость поиска нового подхода к стратегии управления регионами на основе подхода, рассматривающего его как целостную воспроизводственную систему.

Такой отраслью, которая бы сочетала производственную и социальную сферу, организационно-финансовую и технологическую составляющие ЖКК, выступает строительство.

Основным отличием строительной отрасли является высокий уровень ее адаптивности к деятельности других отраслей жилищно-коммунального комплекса и двойственность во взаимодействии с ними. Эта отличительная черта обусловлена тем, что строительная отрасль взаимодействует со всеми отраслями как отрасль сферы материального производства, продукцией которой является, например, новое здание, либо выполняет обслуживающую функцию, расширяя или реконструируя существующую материально-техническую базу других отраслей жилищно-коммунального комплекса. В связи с этим в зависимости от вида выполняемых работ строительство представляет собой самостоятельную отрасль или выступает одним из элементов инфраструктуры.



Источник: составлено автором по данным Росстата. URL: http://www.nalog.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/4001025.

Рис. 2. Удельный вес налоговых доходов по видам деятельности в налоговых доходах бюджетной системы Российской Федерации за 2013 г., %

В настоящее время строительная отрасль основана на высокотехнологических способах возведения зданий, характеризуется отходом от полносборного строительства из железобетонных изделий к конструкциям из монолитного бетона, стальных каркасов с легким заполнением из многослойных панелей с применением пористых материалов и металлических ограждений. Используется строительная техника, действующая на основе современных информационных технологий, при которых в стоимости строительных объектов возрастает доля оборудования. Кроме того, организационно-экономические отношения между участниками отрасли по сравнению с административно-командной системой управления претерпели существенные изменения. Они построены на менеджменте, базирующемся на сетевых структурах, аутсорсинге, различных организационно-правовых формах осуществления финансово-хозяйственной деятельности и финансовых расчетов.

Анализ документов, утвержденных в ходе проводимой реформы ЖКК, показал, что мероприятия государственной политики направлены на усиление регионального аспекта в хозяйствовании и в большей степени ориентируют деятельность регионов на активное участие в решении задач модернизации хозяйства на основе максимального использования местных ресурсов.

В связи с этим для успешной реализации жилищно-строительной политики региона посредством развития конкуренции в строительной отрасли и применения новых технологических решений в процессе воспроизводства и строительства объектов ЖКК целесообразным является создание регионального инвестиционно-строительного кластера, что также способствовало бы достижению прозрачности проводимой в регионе политики.

В утвержденных стратегиях социально-экономического развития различных регионов Российской Федерации присутствуют понятия «кластер», «кластерная политика», «кластерные исследования», в некоторых нормативно-правовых документах есть отдельные разделы кластеров отраслей. При этом отмечаются цели создания кластеров и желаемый результат от их деятельности, но не указаны механизмы создания и функционирования кластеров. Отсутствует анализ бюджетных и частных инвестиций, необходимых для их создания, показателей деятельности рыночных структур, выступающих его потенциальной основой, а также

расчеты экономического эффекта и подтверждение статистическими данными или другим цифровым материалом тенденций деятельности будущего кластера. Поэтому указанные документы не отражают конкретные мероприятия по государственной поддержке развития важнейших для территории кластеров и предпосылок для их создания.

Механизм функционирования инвестиционно-строительного кластера должен основываться на приоритетных направлениях реформирования ЖКК, отобранных по отраслевому признаку с учетом сложившейся структуры экономики и стратегических целей развития ЖКК в целом по стране и для каждого региона отдельно. Для этого должна быть разработана методика анализа существующей ситуации в ЖКК региона для выявления резервов роста экономики отрасли, в соответствии с которыми будут сформулированы объективные цели, задачи и направления создания и функционирования инвестиционно-строительного кластера, что даст возможность проводить более обоснованную экономическую политику в регионе.

Для проведения анализа результатов финансово-хозяйственной деятельности участников ЖКК и определения целесообразности создания кластера автором предложен алгоритм сбора экономических показателей (рис. 3). Этот алгоритм позволит провести комплексный анализ деятельности указанной категории хозяйствующих субъектов и определить реальные и потенциальные сценарии развития отрасли региона.

В результате анализа выделяются приоритетные направления развития отраслей в случае соответствия одному или нескольким из следующих критериев:

- сектор является «узким местом», препятствующим достижению стратегических целей и задач жилищно-строительной политики;
- сектор вносит незначительный вклад в бюджет и занятость населения, требуются специальные меры для повышения его эффективности;
- сектор является перспективным с точки зрения усиления конкурентоспособности и повышения качества жизни.

Выделение приоритетных отраслей означает, что государством будут предприниматься специальные меры по привлечению инвестиций в эти сектора, по поддержке и сопровождению инвесторов.

Причины неэффективности механизмов реформ кроются в существенных различиях в понимании



Рис. 3. Алгоритм сбора экономических показателей деятельности жилищно-коммунального комплекса региона

особенностей реформируемого объекта у представителей науки, политики и бизнеса. Российская экономика потенциально располагает необходимыми ресурсами. Однако решить задачу массированного увеличения инвестиций в реальный сектор экономики в рамках сложившейся модели инвестиционной и финансово-хозяйственной деятельности проблематично. Основной характеристикой данной модели является ее разбалансированность, слабая связь с процессом расширенного воспроизводства.

В сложившейся ситуации представляется актуальным определение возможностей внутренних источников и разработка механизма управления и мобилизации внутренних инвестиционных ресурсов, а именно, в части капитала потенциальных инвесторов с

позиции их конвергенции. Особенно это актуально для ЖКК, так как привлечение иностранных инвесторов в данную отрасль представляется практически невозможным из-за низкой рентабельности вложений.

Таким образом, реформирование ЖКК видится в развитии конвергенции инвестиционных капиталов путем создания системы мер государственной поддержки строительных организаций на региональном уровне с применением кластерного подхода. Отличительной особенностью решения этой задачи должна являться система мер государственной поддержки, направленная на увеличение притока инвестиционных ресурсов инвесторов, в том числе институциональных (банков, страховых компаний, пенсионных фондов, профессиональных участни-

ков рынка ценных бумаг), сокращение бюджетного финансирования отрасли, развитие конкуренции в регионе, создание прочных взаимоотношений бизнес-структур и населения с научными и образовательными учреждениями, а также формирование единого открытого информационного пространства о деятельности участников кластера.

Конечной целью реализации кластерного подхода в ЖКК будет являться получение синергетического эффекта от совместной деятельности всех участников региональной производственно-финансовой системы.

Список литературы

1. *Васильев Ю.А.* Приватизация и концессии: инструменты реформы // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. 2007. № 1.
2. *Велихов Л.А.* Основы городского хозяйства. М.: Наука, 1996. 480 с.
3. *Глуценко М.Е.* Методологические подходы к оценке инвестиционной привлекательности предприятий ЖКХ // Экономический анализ: теория и практика. 2009. № 2. С. 45–52.
4. *Горбунова Я.А.* Отличительные особенности советских территориально-производственных комплексов (ТПК) и современных экономических кластеров // Налоги и финансовое право. 2009. № 4. С. 317–324.
5. *Гришина Е.Ю.* Административно-правовое регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Проблемы и пути их решения // Административное право. 2009. № 1. С. 85–92.
6. *Гудков И.В., Лахно П.Г.* Энергетическая стратегия России в системе программных документов: внутригосударственные и международно-правовые аспекты // Энергетическое право. 2010. № 1. С. 7–23.
7. *Давыдова Л.В., Ильминская С.В.* Формирование стратегии развития инвестиционного потенциала региона на основе оценки инвестиционных процессов // Экономический анализ: теория и практика. 2007. № 13. С. 12–22.
8. *Кракашова О.А.* Концепция «компромиссной» эффективности функционирования субъектов экономических отношений в жилищно-коммунальном комплексе // Финансы и бизнес. 2011. № 2. С. 137–144.
9. *Лебедев Ю.А., Ширяева Ю.С., Козлова Ю.С.* Государственное регулирование развития рынка ипотечного жилищного кредитования // Государственная власть и местное самоуправление. 2013. № 10. С. 15–18.
10. *Ленчук Е.Б., Власкин Г.А.* Кластерный подход в стратегии инновационного развития зарубежных стран // Проблемы прогнозирования. 2010. № 5. С. 38–51.
11. Лекции по экономике города и муниципальному управлению. М.: Институт экономики города, 2004. 145 с.
12. *Литовкин В.Н.* Жилищное законодательство: смена вех (конституционные основы жилищного законодательства). М.: Юриспруденция, 2008. 272 с.
13. *Луценко Д.В., Привезенцев М.В., Темников М.В.* [и др.] Управление инвестиционными процессами в жилищно-коммунальном комплексе города: организационно-экономическое регулирование: монография / под ред. М.Ю. Швеца, Н.Л. Карданской. М.: Юнити-Дана, 2012. 367 с.
14. *Рехтина И.В., Шунина О.А.* Экономические и правовые предпосылки формирования региональных кластеров на территории Российской Федерации // Юридический мир. 2012. № 10. С. 34–39.
15. Система муниципального управления: учебник для вузов / Р.В. Бабун, В.Б. Зотов, А.Н. Кириллова [и др.] / под ред. В.Б. Зотова. СПб: Питер Пресс, 2007. 560 с.
16. *Стукалов А.В.* Место и роль жилищно-коммунального хозяйства в решении вопросов местного значения органами публичной власти // Административное и муниципальное право. 2011. № 12. С. 5–15.
17. *Тамбовцев Б.Л., Тихомиров А.А.* Организация управления комплексными программами. М.: МГУ, 1982. 177 с.
18. Теория государства и права: учебник для вузов / под ред. А.С. Пиголкина. М.: Городец, 2003. 248 с.
19. *Тютюкина Е.Б., Капанова Л.Д., Седаш Т.Н.* Определение приоритетных направлений и инвестиционной поддержки развития российской экономики // Экономический анализ: теория и практика. № 38. 2014. С. 2–11.
20. *Чернобровкина Е.Б.* Применение бюджетирования, ориентированного на результат, как метода программно-целевого управления в разрезе государственных программ // Налоги. 2013. № 13. С. 22–25.
21. *Хухрин А., Настин А.* Региональные подходы к формированию аграрных кластеров // Нормирование и оплата труда в сельском хозяйстве. 2012. № 9. С. 24–31.

CLUSTERING OF HOUSING AND UTILITY COMPLEX AS ONE OF DIRECTIONS OF ITS REFORM

И'шат R. CHANY SHEV

Abstract

Importance In the conditions of housing and utility reform in Russia, organization and functioning of housing and utilities sphere assume prominence. The scope of the research is housing sphere of economy and its transformation in the conditions of reform implementation.

Objectives The goal of the research is a search for tools to develop competition in the sector.

Methods I used econometric methods to analyze the specifics and consistent patterns of functioning and development of housing and utility complex. The article provides a comparative analysis of the housing sphere indicators, which showed that the economy of the sector, limited financial resources of regional budgets and the volume of investment in the sector are directly interdependent. This fact necessitates the need to search for reserves and sources to increase budget incomes of various levels, to develop mechanisms to attract investment, and to work out a program document based on comprehensive analysis of economic and production processes. Certain ideas of the study may serve as reference points for further improvement of regulations for housing and communal complex. They are also applicable in teaching disciplines on housing and utility complex reform. I conclude that it is expedient to create a regional investment and construction cluster for successful realization of housing policy of a region by means of developing competition in the construction sector and applying new technological solutions in the course of reproduction and construction of housing and communal complex facilities.

Results To analyze the results of financial and economic activity of housing and communal complex participant and to determine the expediency of creating the cluster, I propose an algorithm to collect economic indicators

Conclusions and Relevance The final goal of the cluster approach in housing and communal complex will be a synergetic effect from joint activity of all participants of regional production and financial system.

Keywords: housing and utilities complex, cluster, construction, investments, reform

References

1. Vasil'ev Yu.A. Privatizatsiya i kontsessii: instrumenty reformy [Privatization and concessions: instruments of reform]. *Zhilishchno-kommunal'noe khozyaistvo: bukhgalterskii uchet i nalogooblozhenie = Housing and communal services: accounting and taxation*, 2007, no. 1.
2. Velikhov L.A. *Osnovy gorodskogo khozyaistva* [Basics of municipal economy]. Moscow, Nauka Publ., 1996, 480 p.
3. Glushchenko M.E. Metodologicheskie podkhody k otsenke investitsionnoi privlekatel'nosti predpriyatii ZhKKh [Methodological approaches to assessing investment attractiveness of housing and utility sector enterprises]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic analysis: theory and practice*, 2009, no. 2, pp. 45–52.
4. Gorbunova Ya.A. Otlichitel'nye osobennosti sovetskikh territorial'no-proizvodstvennykh kompleksov (TPK) i sovremennykh ekonomicheskikh klasterov (TPC) i sovremennykh ekonomicheskikh klasterov [Distinctive features of the Soviet territorial and production complexes (TPC) and modern economic clusters]. *Nalogi i finansovoe pravo = Taxes and financial law*, 2009, no. 4, pp. 317–324.
5. Grishina E.Yu. Administrativno-pravovoe regulirovanie v sfere zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva. Problemy i puti ikh resheniya [Administrative and legal regulation in the sphere of housing and communal services. Problems and solutions]. *Administrativnoe pravo = Administrative law*, 2009, no. 1, pp. 85–92.
6. Gudkov I.V., Lakhno P.G. Energeticheskaya strategiya Rossii v sisteme programmnykh dokumentov: vnutrigosudarstvennye i mezhdunarodno-pravovye aspekty [Energy strategy of Russia in program documents: national and international legal aspects]. *Energeticheskoe pravo = Energy law*, 2010, no. 1, pp. 7–23.

7. Davydova L.V., Il'minskaya S.V. Formirovanie strategii razvitiya investitsionnogo potentsiala regiona na osnove otsenki investitsionnykh protsessov [Formation a strategy of investment capacity development of a region based on investment processes evaluation]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic analysis: theory and practice*, 2007, no. 13, pp. 12–22.
8. Krakashova O.A. Kontsepsiya “kompromissnoi” effektivnosti funktsionirovaniya sub”ektov ekonomicheskikh otnoshenii v zhilishchno-kommunal’nom komplekse [The concept of “compromising” efficiency of subjects of economic relations functioning in housing and utilities sphere]. *Finansy i biznes = Finance and business*, 2011, no. 2, pp. 137–144.
9. Lebedev Yu.A., Shiryaeva Yu.S., Kozlova Yu.S. Gosudarstvennoe regulirovanie razvitiya rynka ipotchnogo zhilishchnogo kreditovaniya [State regulation of residential mortgage market development]. *Gosudarstvennaya vlast’ i mestnoe samoupravlenie = State power and local self-government*, 2013, no. 10, pp. 15–18.
10. Lenchuk E.B., Vlaskin G.A. Klasternyi podkhod v strategii innovatsionnogo razvitiya zarubezhnykh stran [Cluster approach in the strategy of innovative development of foreign countries]. *Problemy prognozirovaniya = Forecasting problems*, 2010, no. 5, pp. 38–51.
11. *Lektsii po ekonomike goroda i munitsipal’nomu upravleniyu* [Lectures on urban economics and municipal management]. Moscow, Institute for Urban Economics Publ., 2004, 145 p.
12. Litovkin V.N. *Zhilishchnoe zakonodatel’stvo: smena vekh (konstitutsionnye osnovy zhilishchnogo zakonodatel’stva)* [Housing legislation: change of milestones (constitutional foundations of the housing legislation)]. Moscow, Yurisprudentsiya Publ., 2008, 272 p.
13. Lutsenko D.V., Privezentsev M.V., Temnikov M.V. *Upravlenie investitsionnymi protsessami v zhilishchno-kommunal’nom komplekse goroda: organizatsionno-ekonomicheskoe regulirovanie: monografiya* [Managing investment processes in the housing and utility complex of a city: organizational and economic regulation: a monograph]. Moscow, YUNITI-DANA Publ., 2012, 367 p.
14. Rekhtina I.V., Shunina O.A. Ekonomicheskie i pravovye predposylki formirovaniya regional’nykh klasterov na territorii Rossiiskoi Federatsii [Economic and legal prerequisites of regional clusters formation in the Russian Federation]. *Yuridicheskii mir = Legal world*, 2012, no. 10, pp. 34–39.
15. *Sistema munitsipal’nogo upravleniya: uchebnik dlya vuzov* [A system of municipal management: a textbook]. St. Petersburg, Piter Press, 2007, 560 p.
16. Stukalov A.V. Mesto i rol’ zhilishchno-kommunal’nogo khozyaistva v reshenii voprosov mestnogo znacheniya organami publichnoi vlasti [The place and role of housing and communal services in solving the problems of local significance by public authorities]. *Administrativnoe i munitsipal’noe pravo = Administrative and municipal law*, 2011, no. 12, pp. 5–15.
17. Tambovtsev B.L., Tikhomirov A.A. *Organizatsiya upravleniya kompleksnymi programmami* [Organization of complex programs management]. Moscow, Moscow State University Publ., 1982, 177 p.
18. *Teoriya gosudarstva i prava: uchebnik dlya vuzov* [Theory of the State and law: a textbook]. Moscow, Gorodets Publ., 2003, 248 p.
19. Tyutyukina E.B., Kapranova L.D., Sedash T.N. Opredelenie prioritnykh napravlenii i investitsionnoi podderzhki razvitiya rossiiskoi ekonomiki [Defining priorities and investment support for the Russian economy development]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic analysis: theory and practice*, no. 38, 2014, pp. 2–11.
20. Chernobrovkina E.B. Primenenie byudzhetrovaniya, orientirovannogo na rezul’tat, kak metoda programmno-tselevogo upravleniya v razreze gosudarstvennykh programm [Result-oriented budgeting as a method of special-purpose program management in terms of State programs]. *Nalogi = Taxes*, 2013, no. 13, pp. 22–25.
21. Khukhrin A., Nastin A. Regional’nye podkhody k formirovaniyu agrarnykh klasterov [Regional approaches to agrarian cluster formation]. *Normirovanie i oplata truda v sel’skom khozyaistve = Performance standards and labor compensation in agriculture*, 2012, no. 9, pp. 24–31.

Il’shat R. CHANY SHEV

Russian State University of Trade and Economics,
Moscow, Russian Federation
2516423@mail.ru