

УДК 332.87; 658.6  
DOI: 10.17223/19988648/49/15

**Л.И. Сысоева**

## **СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К УПРАВЛЕНИЮ ЖИЛИЩНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ**

*Статья посвящена имеющимся проблемам функционирования рынка жилищных услуг и развития конкурентной среды в современных экономических условиях. Жилищное хозяйство является одним из базовых отраслей российской экономики, обеспечивающих удовлетворение потребностей населения в жизненно важных услугах. По результатам рассмотрения делается вывод о неудовлетворительном уровне развития конкуренции на исследуемом рынке, в связи с чем сформированы предложения, направленные на решение данных проблем.*

*Ключевые слова: рынок жилищных услуг, состояние конкурентной среды, развитие конкуренции.*

Изменения, происходящие в экономике России, оказывают существенное влияние на все сферы общественной жизни, в том числе и на жилищное хозяйство. Доказывать социальную значимость жилищных услуг излишне, однако заметим, что совокупный их объем в настоящее время значительно превышает пенсионный бюджет страны и, стало быть, рассматриваемая проблема сопоставима с таким понятием, как «национальная безопасность».

Имеются две возможности для достижения прогресса в какой-либо отрасли: 1) эффективное государственное регулирование; 2) развитие конкуренции с упором на усиление рыночного саморегулирования и уменьшение степени управляющего воздействия государства на отрасль. Одновременное использование данных подходов является весьма проблематичным и может служить полем для проведения довольно острых дискуссий.

Таким образом, для достижения значимого, устойчивого прогресса в какой-либо отрасли необходимо обеспечить усиление конкурентных начал. Развитие конкуренции за счет борьбы поставщиков за потребителя приводит к уменьшению темпов роста рыночных цен, снижению издержек, повышению качества, улучшению сервиса и пр.

Результаты анализа прошедшего этапа реформирования жилищного хозяйства позволяют сделать выводы об отсутствии сложившегося работающего рыночного механизма, что может интерпретироваться недостаточной зрелостью экономико-организационных предпосылок рыночного развития отрасли, отсутствием конкурентной среды, позволяющей перераспределить финансовые ресурсы к наиболее эффективным производителям качественных жилищных услуг. В системе жилищного хозяйства, как и в любой другой отрасли, важнейшим условием развития рыночного механизма является формирование конкурентной среды. Данный процесс может быть

обеспечен лишь путем осуществления децентрализации управления отраслью с делегированием реальных полномочий муниципалитетам.

Ретроспективный анализ состояния отрасли жилищного хозяйства показал, что в дореформенном периоде на всех его основных фондах преобладала государственная форма собственности. В постсоветский период, когда происходила перестройка всех хозяйственных систем РФ, объекты жилищного хозяйства были вынуждены функционировать в очень сложных экономических условиях.

Отсутствие централизованного финансирования, перенос бремени тяжести с федерального бюджета на региональный и муниципальный уровни, задержка оплаты услуг населением ввиду его низкой платежеспособности – все это ухудшило и без того сложное положение предприятий жилищного хозяйства.

В секторе жилищного хозяйства в России на протяжении последних двадцати пяти лет с целью интенсификации рыночных отношений формируется правовое поле как предпосылка создания конкуренции.

Так, в 1992 г. был принят закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики» [1], в 1993 г. – распоряжение Совета Министров РФ «О государственной целевой программе “Жилище”» [2], в 1996 г. – Указ Президента РФ «О новом этапе реализации Государственной целевой программы “Жилище”» [3], Федеральный закон «О товариществах собственников жилья» [4] и др. Однако видимых изменений в то время в сфере жилищного хозяйства не произошло.

Период фактического создания условий для развития конкуренции в сфере жилищного хозяйства обозначен принятием следующих государственных документов: Указ Президента РФ «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации» [5], Постановление Правительства РФ «О программе демонополизации и развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг на 1998–1999 годы» [6], Постановление Правительства РФ «О федеральных стандартах перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг на 2002 год» [7] и др. Указанные документы определили основную стратегию преобразования сферы жилищного хозяйства, установили федеральные стандарты, которые определяют уровень оплаты населением жилищных и коммунальных услуг.

В результате в вопросах финансирования жилищного хозяйства произошло некоторое упорядочение отношений между бюджетами. Однако меры правового и нормативно-методического характера, разработанные Правительством, не решили до конца поставленные задачи по снижению издержек предоставляемых услуг, повышению их качества, экономии ресурсов. Также обострились проблемы социальной защиты населения при оплате жилищных и коммунальных услуг.

В процессе реформирования сферы ЖКХ важным этапом явилось принятие Жилищного кодекса Российской Федерации, в котором четко определены соотношения границ обязательств государственных органов и органов местного самоуправления в жилищной сфере; установлены методы

социальной поддержки граждан; разработаны нормы управления многоквартирным домом (МКД); обозначены правила пользования общим имуществом в многоквартирных домах. Кроме того, сформулирована четкая структура платежей, определен порядок оплаты гражданами жилищно-коммунальных услуг.

В целях повышения эффективности реализуемых мер, направленных на улучшение качества жизни населения в жилищно-коммунальной сфере, в 2016 г. распоряжением Правительства Российской Федерации была утверждена «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года» [8]. В ней в качестве приоритетной задачи социально-экономического благополучия населения Российской Федерации выступает развитие жилищно-коммунального хозяйства. В рамках этого направления необходимо осуществить капитальный ремонт жилых домов на современном уровне, добиться снижения уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры в условиях финансовой устойчивости предприятий жилищной и коммунальной сферы.

В данной стратегии развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания жилищного фонда указывается как одно из направлений развития жилищно-коммунального хозяйства. В результате ее реализации ожидается повышение уровня благоустройства жилищного фонда, рост эффективности предоставляемых населению жилищных услуг, решение задач внедрения ресурсосберегающих технологий и, следовательно, повышение эффективности и надежности работы коммунальной инфраструктуры в целом.

К 2020 г. все собственники помещений многоквартирных домов должны быть обеспечены всеми коммунальными услугами нормативного качества, доступной их стоимостью и надежной коммунальной инфраструктурой. Эффективность реализации любой программы во многом предопределена начальными условиями состояния экономической системы, базовым потенциалом, на основе которого планируется решить поставленные перед обществом задачи.

В настоящее время состояние жилищного хозяйства в Российской Федерации характеризуется наличием ряда серьезных проблем. Несмотря на это, расходы консолидированного бюджета на его развитие из года в год уменьшаются (таблица) [9].

Многие регионы практически не развивают систему региональной поддержки жилищного хозяйства, а полагаются исключительно на федеральный бюджет. (В частности, в 2008 г. в ЖКХ страны из консолидированного бюджета было направлено 800 млрд руб. Из них 45 млрд, по оценкам Минрегиона, списали на потери 20% воды, 15% – электричества и 40% – тепла. Приблизительно такими же долями измеряются и потери соответствующих ресурсов. А потраченные на обогрев атмосферы 40% тепла – это примерно все первичные энергетические ресурсы Франции. Даже глава Федерального жилищного фонда сказал, что «мы скоро обгоним Европу по уровню фактических платежей за ЖКХ, если и далее будем три года подряд повышать их по 17% в год».) [10].

**Расходы консолидированного бюджета  
на жилищно-коммунальное хозяйство в России**

Показатель	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Расходы бюджета всего, млрд руб.	16048,3	17616,6	19994,6	23174,72	24 931,13	27 215,95	29 741,50	31 323,7	32 395,7	34284,7
Расходы на ЖКХ, млрд руб.	1006,1	1071,4	1195	1075,04	1 052,76	1 004,76	979,90	992,6	1209,9	1324,1
%	6,3	6,1	6	4,6	4,2	3,69	3,29	3,17	3,73	3,86

Объем платных услуг, оказанных в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, по состоянию на 01.01.2019 составил около 620 614 млн руб. На рис. 1 представлена динамика объема жилищно-коммунальных услуг на душу населения.

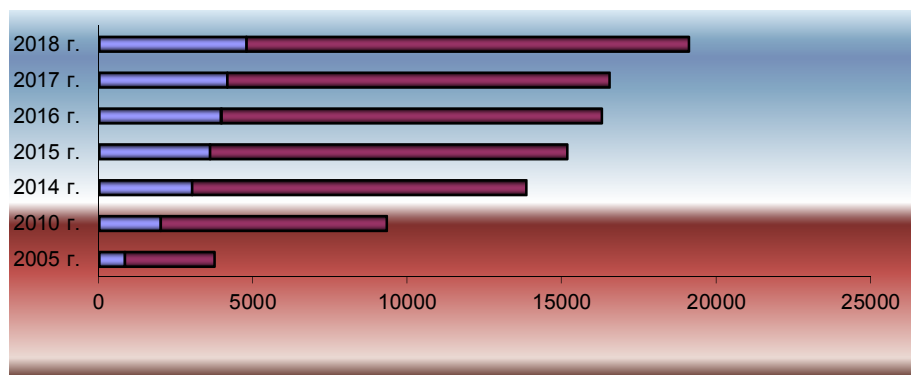


Рис. 1 Объем жилищно-коммунальных услуг на душу населения, тыс. руб.

Из данного рисунка видно, что в период с 2005 до 2018 г. объем жилищно-коммунальных услуг на душу населения вырос на 15,5 тыс. руб./год, при этом среднегодовой рост данного показателя составлял чуть более 19%.

Динамика доли убыточных организаций жилищно-коммунального хозяйства представлена на рис. 2.

Из рисунка видно, что доля убыточных организаций остается на достаточно высоком уровне. По мнению специалистов, снижение рентабельности отрасли происходит из-за политики сдерживания регулируемых тарифов, недостаточного внимания органов местного самоуправления к утверждению инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, что приводит к отсутствию заинтересованности организаций ЖКХ в

повышении эффективности использования объектов инфраструктуры и снижении потерь в тепловых сетях и сетях водоснабжения.

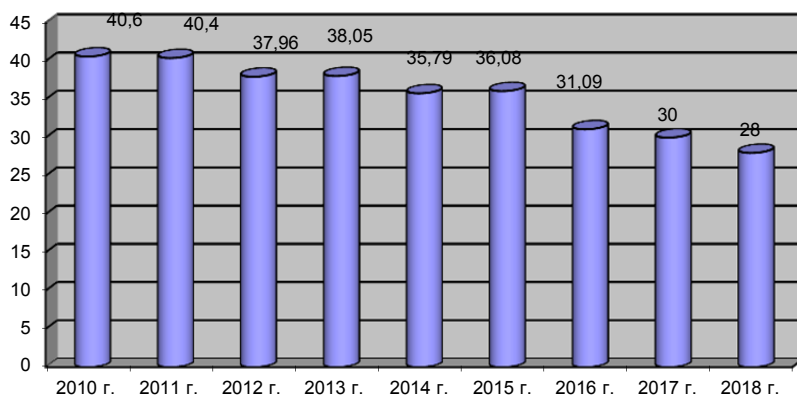


Рис. 2. Доля убыточных организаций ЖКХ в РФ, %

Одна из актуальных проблем состояния жилищного фонда – это степень изношенности и его техническое состояние. На рис. 3 представлена динамика удельного веса ветхого и аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда.

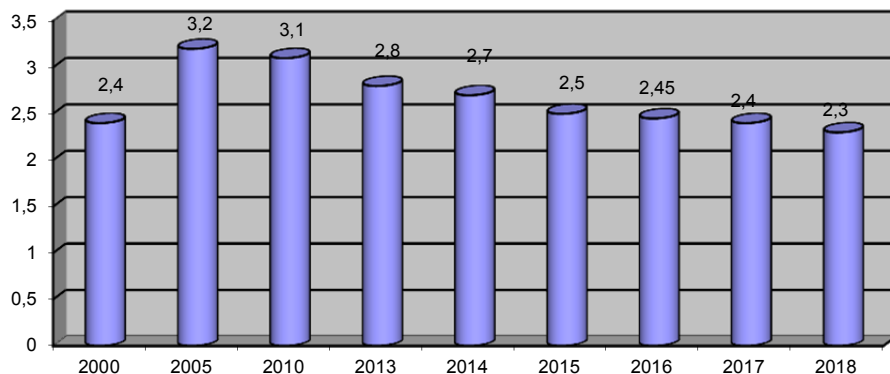


Рис. 3. Удельный вес ветхого и аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда, %

На протяжении ряда лет не меняется ситуация с благоустройством жилищного фонда. В настоящее время его степень износа составляет 68,8%, в том числе: износ внутридомовых инженерных систем – 55%, износ фасада и крыш – 28%, износ подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, – 13%, а без централизованного водоснабжения, канализации, отопления и других обязательных видов благоустройства в домах проживает порядка 30% населения [11].

Характеристика соблюдения законов в сфере жилищно-коммунального хозяйства также свидетельствует в пользу наличия серьезных проблем его развития. Так, на рис. 4 приведено количество выявленных за 2018 г. нарушений закона в сфере ЖКХ в сравнении с некоторыми другими сферами [12].

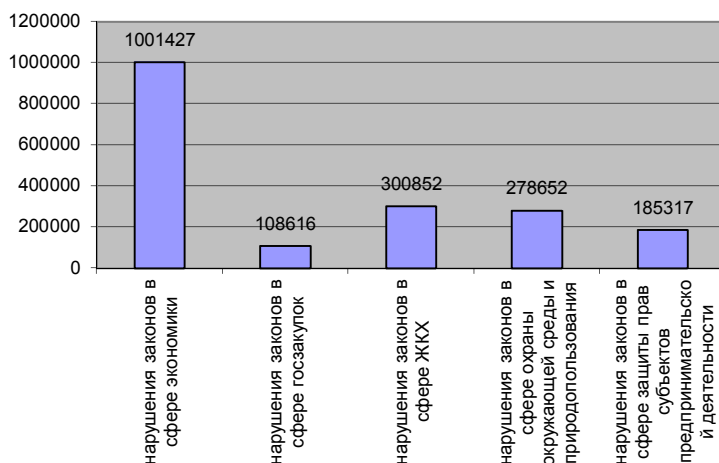


Рис. 4. Количество правонарушений в сфере ЖКХ за 2018 г., ед.

Из приведенных данных видно, что в 2018 г. зафиксировано правонарушений в сфере ЖКХ больше, чем в сфере охраны окружающей среды и природопользования, госзакупок, защиты прав субъектов предпринимательской деятельности.

На рис. 5 представлена динамика количества лиц, привлеченных к дисциплинарной ответственности за нарушение законодательства в сфере ЖКХ, за 2018 г. по сравнению с аналогичными периодами предыдущих лет [12].

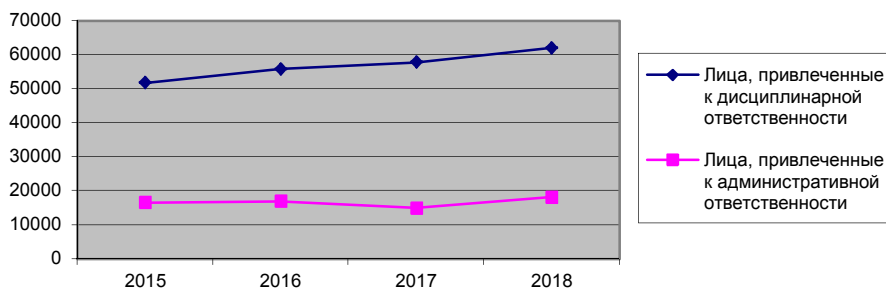


Рис. 5. Лица, привлеченные к дисциплинарной и административной ответственности за нарушение законодательства в сфере ЖКХ в 2018 г., ед.

Из данного рисунка видно, что за рассматриваемый период более чем на 19% увеличилось количество лиц, привлеченных к дисциплинарной от-

ветственности, также на 9% увеличилось количество лиц, привлеченных к административной ответственности.

Практика прокурорского надзора позволяет определить типичные нарушения законодательства в сфере функционирования жилищно-коммунального комплекса, характерные для всех субъектов Российской Федерации:

- несоответствие объемов и стоимости выполненных работ указанным в контрактах, проектной документации, актах приемки выполненных работ;
- отсутствие должного контроля за качеством и сроками выполнения работ в МКД подрядными организациями;
- приемка должностными лицами выполненных работ и ввод в эксплуатацию жилых домов, которые фактически непригодны для проживания;
- хищения в сфере жилищных услуг путем оплаты фактически невыполненных работ либо двойной оплаты.

Практика государственной жилищной инспекции Новосибирской области позволяет определить типичные нарушения законодательства в сфере функционирования жилищного комплекса, характерные для всех субъектов Российской Федерации:

- взимание платы за жилищные услуги в размере, превышающем размер, утвержденный общим собранием собственников помещений (членов ТСЖ, ЖСК) в многоквартирном доме, что является нарушением ч. 7, 8 ст. 156 ЖК РФ;
- нарушение правил содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; нарушение правил пользования жилыми помещениями и требований законодательства в части правомерности принятия решений о создании ТСЖ, ЖСК; правомерности избрания членов правления и председателя правления ТСЖ, ЖСК;
- начисление платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества, в том числе связанные с недостоверными данными о площади дома и площади мест общего пользования, что является нарушением ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ.

Практика Управления федеральной антимонопольной службы (УФАС) по Новосибирской области позволяет определить типичные нарушения законодательства в сфере функционирования жилищно-коммунального комплекса, характерные для всех субъектов Российской Федерации.

При разборе жалоб в сфере жилищно-коммунального хозяйства ФАС России выявляет многократные нарушения, в рамках которых хозяйствующие субъекты уклоняются или отказываются от заключения договоров по теплоснабжению, водоотведению и водоснабжению.

В целях предотвращения нарушений антимонопольного законодательства хозяйствующим субъектам необходимо ознакомиться с обязательными требованиями нормативно-правовых актов, регулирующих сферу ЖКХ, особенно с положениями, согласно которым организация не вправе отказывать заявителю в заключении определенного договора.

Следующий блок нарушений антимонопольного законодательства связан с деятельностью органов власти. Так, для получения тарифа компания

предоставляет в региональный тарифный орган документы и материалы, перечень которых является исчерпывающим и определен законодательством. Если организация предоставила полный комплект документов в установленный законодательством срок, орган регулирования не вправе принять решение об отказе в рассмотрении предложений об установлении тарифа и возврате документов и материалов.

В целях предотвращения таких нарушений тарифным регуляторам необходимо четко соблюдать установленные порядок и правила.

Еще один вид нарушений – это непроведение органами местного самоуправления конкурса по отбору управляющих организаций. Правительство Российской Федерации утвердило постановление, в котором указаны правила проведения такого конкурса и случаи, когда его нужно проводить. Согласно им если собственники помещений многоквартирного дома уже выбрали управляющую организацию, то конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Во избежание нарушения законодательства ФАС России рекомендует органам местного самоуправления соблюдать установленные правила и проводить конкурентный отбор управляющих компаний. Нарушения законодательства наблюдаются практически во всех секторах жилищного хозяйства. Это, в свою очередь, отражается на качестве предоставления населению жилищных услуг.

Таким образом, сфера жилищного хозяйства традиционно является одной из самых проблемных отраслей российского национального хозяйства, постоянным предметом споров и рассуждений. Приведем свидетельства наличия таких проблем:

1. Низкое качество предоставляемых услуг. По результатам исследования, проведенного Всероссийским центром изучения общественного мнения, 84% россиян не удовлетворены качеством жилищно-коммунальных услуг. При этом определено, что для российских городов наиболее типичными проблемами остаются: неудовлетворительное состояние инженерных систем, неблагоустроенные дворы и улицы, плохое качество водопроводной воды. Среди опрошенных более 37% респондентов недовольны стоимостью жилищно-коммунальных услуг, 17% – качеством ремонта ветхого жилья, 9% – сроками реагирования на заявку жильцов, 11% – сроками устранения неисправностей [13].

2. Капитальный ремонт жилищного фонда, капитальные вложения на модернизацию и обновление капитальных объектов, благоустройство городов и субъектов РФ имеют недостаточное финансирование из бюджета, а иногда и прямое сокращение его объемов вследствие возникновения трудностей с поступлениями в бюджет. Общий объем инвестиций в ЖКХ оценивается в 170 млрд руб. [14], однако потребности отрасли в них намного больше.

3. Низкая инвестиционная привлекательность сферы ЖКУ из-за активного вмешательства органов власти в ее деятельность, ввиду высокой социальной значимости и в связи с этим трудностей прогнозирования развития.



4. В условиях повышения тарифов на жилищно-коммунальные услуги происходит резкое снижение платежеспособности населения, что влечет за собой образование и рост задолженности потребителей.

5. Недостаточная в целом квалификация персонала. Законодательством стран Запада установлены высокие требования к управляющему недвижимостью. Например, в Германии управляющий жилищным фондом должен иметь высшее образование и квалификацию экономиста, инженера, юриста или социального работника, а также обладать такими личностными качествами, как коммуникабельность, умение вести переговоры, разрешать конфликты. В Венгрии согласно закону «О товариществах собственников жилья» управляющими кондоминиумами могут быть только лица, прошедшие соответствующую профессиональную подготовку. С 1999 г. в стране получили государственную лицензию курсы обучения по специальностям «управляющий кондоминиума» и «управляющий недвижимостью». Оба курса обучения отвечают критериям профессиональной подготовки, экзамены сдаются в соответствии с распоряжением министерства внутренних дел Венгрии [15].

Таким образом, автор данной статьи принадлежит к сторонникам подхода, в соответствии с которым для достижения значимого, устойчивого прогресса в какой-либо отрасли необходимо обеспечить усиление конкурентных начал. Развитие конкуренции за счет борьбы поставщиков за потребителя приводит к уменьшению темпов роста рыночных цен, снижению издержек, повышению качества, улучшению сервиса и пр. Опять же, как было показано выше, всех этих особенностей полностью лишена сфера содержания жилья, что заставляет сделать вывод о недостаточности проявления в ней конкурентных начал.

В связи с этим приоритетным направлением конкурентной политики в сфере жилищного хозяйства будет являться реализация следующих основных шагов.

Во-первых, развитие рынка жилищных услуг путем стимулирования федеральных, межрегиональных и региональных программ энергосбережения для управляющих организаций.

Во-вторых, формирование системы тарифообразования, направленной на привлечение в отрасль частных инвестиций, переход к долгосрочным методам тарифного регулирования с применением метода доходности инвестированного капитала и стимулирование снижения издержек организаций коммунального комплекса.

В-третьих, для повышения интенсивности конкуренции на данном рынке необходимо выявлять и устранять барьеры, создающие препятствия для смены жильцами управляющих компаний и, соответственно, перехода на обслуживание к более эффективным поставщикам услуг по содержанию жилья.

В-четвертых, необходимо обеспечить информационную прозрачность деятельности организаций жилищного комплекса.

*Литература*

1. Закон РФ от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» (с изменениями и дополнениями) (утратил силу) // СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 09.01.2018).
2. *Распоряжение* Совета Министров – Правительства РФ от 7 октября 1993 г. № 1762-р «О Межведомственной комиссии по вопросам реализации Государственной целевой программы “Жилище”» (утратило силу) // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 09.01.2018).
3. *Указ* Президента РФ от 29.03.1996 № 431 «О новом этапе реализации Государственной целевой программы “Жилище”» (вместе с «Основными направлениями нового этапа реализации Государственной целевой программы “Жилище”») (утратил силу) // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 09.01.2018).
4. *Федеральный закон* «О товариществах собственников жилья» от 15.06.1996 № 72-ФЗ (утратил силу) // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 09.01.2018).
5. *Указ* Президента РФ от 28.04.1997 № 425 (ред. от 27.05.1997) «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации» // СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 12.02.2018)
6. *Постановление* Правительства РФ от 20 декабря 1997 г. № 1613 «О Программе монополизации и развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг на 1998–1999 годы» // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 12.03.2018).
7. *Постановление* Правительства РФ от 19.11.2001 № 804 «О федеральных стандартах перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг на 2002 год» // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 12.03.2018).
8. *Распоряжение* Правительства РФ от 26.01.2016 № 80-р «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года» // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 09.05.2018).
9. *Министерство* финансов Российской Федерации: официальный сайт. URL: [http://info.minfin.ru/kons\\_rash.php](http://info.minfin.ru/kons_rash.php) (дата обращения: 10.09.2016).
10. *Огнев И.А.* Реформа ЖКХ в тупике // ЭКО. 2010. № 12. С. 98.
11. *Государственная* корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. URL: <https://www.reformagkh.ru/>
12. *Прокуратура* Новосибирской области. URL: <http://prokuratura-nso.ru/about/structure/> (дата обращения: 08.01.2019).
13. *Всероссийский* центр изучения общественного мнения. Тематический раздел: Жилищно-коммунальное хозяйство. Тарифы. URL: <http://wciom.ru>
14. *Сычев М.А.* Эффективные инструменты управления жилой недвижимостью // ЖКХ. Часть 1. 2011. № 1. С. 20–22.
15. *Кирсанов С.А.* Зарубежный опыт управления многоквартирными домами // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2011. № 10. С. 71–78.

**Modern Approaches to Housing Services Management**

*Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta. Ekonomika – Tomsk State University Journal of Economics*. 2020. 49. pp. 214–224. DOI: 10.17223/19988648/49/15

**Lyudmila I. Sysoeva**, Siberian Institute of Management, Branch of the Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (Novosibirsk, Russian Federation). E-mail: [ludasysysoeva@mail.ru](mailto:ludasysysoeva@mail.ru)

**Keywords:** housing services market, condition of competitive environment, competition development.

The article speculates on the existing problems of functioning of the housing services market and the development of a market competition in the current economic conditions. Based on

the results of the study, the conclusion is made that the level of competition development is unsatisfactory in the market under study. Regarding the outcomes of the research, some proposals are formulated to address these problems.

### References

1. Konsul'tantPlyus. (2018) *Law of the Russian Federation No. 4218-1 of December 24, 1992, "On the Basics of the Federal Housing Policy" (With Amendments and Additions) (No Longer Valid)*. Moscow: SPS "Konsul'tantPlyus". (Accessed: 09.01.2018). (In Russian).
2. Konsul'tantPlyus. (2018) *Decree of the Council of Ministers – Government of the Russian Federation No. 1762-R of October 7, 1993, on the Interdepartmental Commission for the Implementation of the State Target Program "Housing" (No Longer Valid)*. Moscow: SPS "Konsul'tantPlyus". (Accessed: 09.01.2018). (In Russian).
3. Konsul'tantPlyus. (2018) *Decree of the President of the Russian Federation No. 431 of March 29, 1996, "On a New Stage in the Implementation of the State Target Program 'Housing' (With "Main Directions of a New Stage in the Implementation of the State Target Program 'Housing' ") (No Longer Valid)*. Moscow: SPS "Konsul'tantPlyus". (Accessed: 09.01.2018). (In Russian).
4. Konsul'tantPlyus. (2018) *Federal Law No. 72-FZ "On Homeowners Partnerships" of June 15, 1996 (No Longer Valid)*. Moscow: SPS "Konsul'tantPlyus". (Accessed: 09.01.2018). (In Russian).
5. Konsul'tantPlyus. (2018) *Decree of the President of the Russian Federation No. 425 of April 28, 1997 (As Amended on May 27, 1997) "On the Reform of Housing and Communal Services in the Russian Federation"*. Moscow: SPS "Konsul'tantPlyus". (Accessed: 12.02.2018). (In Russian).
6. Konsul'tantPlyus. (2018) *Decree of the Government of the Russian Federation No. 1613 of December 20, 1997, "On the Program for the Demonopolization and Development of Competition in the Housing and Communal Services Market for 1998–1999"*. Moscow: SPS "Konsul'tantPlyus". (Accessed: 12.03.2018). (In Russian).
7. Konsul'tantPlyus. (2018) *Decree of the Government of the Russian Federation No. 804 of November 19, 2001, "On Federal Standards for the Transition to the New System of Payment for Housing and Utilities in 2002"*. Moscow: SPS "Konsul'tantPlyus". (Accessed: 12.03.2018). (In Russian).
8. Konsul'tantPlyus. (2018) *Decree of the Government of the Russian Federation No. 80-P of January 26, 2016, "Strategy for the Development of Housing and Communal Services in the Russian Federation for the Period Until 2020"*. Moscow: SPS "Konsul'tantPlyus". (Accessed: 09.05.2018). (In Russian).
9. Ministry of Finance of the Russian Federation. [Online] Available from: [http://info.minfin.ru/kons\\_rash.php](http://info.minfin.ru/kons_rash.php). (Accessed: 10.09.2016).
10. Ognev, I.A. (2010) Reforma ZhKKh v tupike [Housing and Utilities Reform at a Dead End]. *EKO – ECO*. 12.
11. Fund for Assistance to the Reform of Housing and Communal Services. [Online] Available from: <https://www.reformagkh.ru/>.
12. The Prosecutor's Office of Novosibirsk Oblast. [Online] Available from: <http://prokuratura-nso.ru/about/structure/>. (Accessed: 08.01.2019).
13. VCIOM. (n.d.) *Zhilishchno-kommunal'noe khozyaystvo. Tarify* [Housing and Utilities. Tariffs]. [Online] Available from: <http://wciom.ru>.
14. Sychev, M.A. (2011) Effektivnye instrumenty upravleniya zhiloy nedvizhimost'yu [Efficient Residential Real Estate Management Tools]. *ZhKKh*. 1 (1). pp. 20–22.
15. Kirsanov, S.A. (2011) Zarubezhnyy opyt upravleniya mnogokvartirnymi domami [Foreign Experience in Managing Apartment Buildings]. *ZhKKh: zhurnal rukovoditelya i glavnogo bukhgaltera*. 10. pp. 71–78.