



ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

НАПРАВЛЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО»

В состав направления **«Городское хозяйство»** как структурного подразделения Института экономики города входят жилищный и коммунальный секторы, а также сектор «Муниципальные финансы». Основные задачи направления "Городское хозяйство": совершенствование нормативной правовой базы преобразований в жилищном и коммунальном комплексе, развитие экономических механизмов и эффективного партнерства власти и бизнеса в коммунальном секторе, содействие привлечению инвестиций и ресурсосбережению, формирование частной инициативы в управлении жилой недвижимостью.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Уникальный опыт в области разработки законодательной и нормативной базы, направленной на развитие и реализацию преобразований в жилищном и коммунальном секторах
- Уникальный опыт экспертно-аналитической и методической работы в области жилищной политики, моделей организации и регулирования коммунального сектора
- Многолетний опыт работы во многих регионах и муниципальных образованиях России по оказанию консультационной помощи органам власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления в решении вопросов, связанных с развитием жилищного и коммунального секторов и построением эффективных взаимоотношений с хозяйствующими субъектами всех форм собственности
- Сочетание опыта участия в реформировании жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации и знания лучшей международной практики в сфере управления жилищным и коммунальным секторами
- Многолетний опыт правотворческой и методической работы в области внедрения современных методов управления государственными и муниципальными финансами на всех уровнях публичной власти
- Уникальный опыт в области разработки законодательной и нормативной базы, направленной на развитие и реализацию преобразований в жилищном и коммунальном секторах
- Уникальный опыт экспертно-аналитической и методической работы в области жилищной политики, моделей организации и регулирования коммунального сектора
- Многолетний опыт работы во многих регионах и муниципальных образованиях России по оказанию консультационной помощи органам власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления в решении вопросов, связанных с развитием жилищного и коммунального

- секторов и построением эффективных взаимоотношений с хозяйствующими субъектами всех форм собственности
- Сочетание опыта участия в реформировании жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации и знания лучшей международной практики в сфере управления жилищным и коммунальным секторами
 - Многолетний опыт правотворческой и методической работы в области внедрения современных методов управления государственными и муниципальными финансами на всех уровнях публичной власти
- Обширные знания и заметный опыт участия в реализации проектов в области энергетической эффективности жилищно- и бюджетного секторов, в том числе владение наиболее эффективными моделями энергосервиса и практического опыта содействия в заключении энергосервисных контрактов в зданиях бюджетного сектора
 - Уникальные знания и опыт в сфере программ социальной защиты граждан при оплате жилья и коммунальных услуг, в том числе владение адресной программой субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг
- Большой опыт в области содействия регулированию тарифов на услуги предприятий коммунального сектора и повышению инвестиционной привлекательности предприятий
 - Многолетний опыт содействия развитию самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и эффективной работе товариществ собственников жилья, развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами
 - Уникальный опыт информирования и обучения участников процессов реформирования жилищного и коммунального сектора
- Обширный опыт работы в рамках международных проектов, реализуемых МБРР, Европейским банком реконструкции и развития, Агентством США по международному развитию, программой TACIS Европейского Союза, Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) и другими организациями в жилищном и коммунальном секторе экономики России и других стран Восточной Европы, Кавказа и Центральной Азии.

ОСНОВНЫЕ УСЛУГИ направления «Городское хозяйство»

Для федеральных органов государственной власти

4

- Разработка нормативной правовой базы по формированию инвестиционного климата в коммунальном секторе в вопросах тарифного регулирования, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, государственно-частного партнерства.
- Разработка закона и других нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, включая предоставление субсидий на проведение капитального ремонта за

счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, создание гарантийного агентства и предоставление государственной поддержки в форме гарантий (поручительств) по кредиту на капитальный ремонт многоквартирных домов.

- Оценка влияния региональной политики на преобразование в ЖКХ, разработка региональных программ развития ЖКХ.
- Оптимизация процессов тарифного регулирования коммунальных предприятий, целевые показатели деятельности, система мониторинга, анализ доступности тарифов на коммунальные услуги для населения.
- Внедрение комплексной оценки преобразований в ЖКХ, прогноз бюджетных расходов в

секторе, формирование механизмов привлечения внебюджетных средств в ЖКХ.

- Подготовка регуляторных договоров между органом регулирования и предприятием водопроводно-канализационного хозяйства.
- Разработка проектов тендерной документации и проектов энергосервисных договоров для привлечения бизнеса к решению задач повышения энергоэффективности бюджетного сектора путем заключения энергосервисных контрактов.
- Нормативное и методическое обеспечение работы жилищных инспекций, проведение обучающих семинаров.
- Анализ и оптимизация инструментов социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг – программы льгот и субсидий на оплату

жилого помещения и коммунальных услуг. Проведение обучающих семинаров.

- Формирование нормативной правовой базы и методическая поддержка внедрения программного бюджета на региональном уровне.
- Содействие в реформировании системы оказания государственных услуг (выполнения работ): стандартизация, расчет нормативов финансирования, содействие реформированию сети государственных учреждений и привлечению негосударственных поставщиков к оказанию услуг за счет бюджетных средств.

Для органов местного самоуправления

- Синхронизация развития коммунальной инфраструктуры с жилищным и промышленным строительством, разработка программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры, технических заданий на разработку инвестиционных программ коммунальных предприятий.
- Формализация отношений застройщиков с организациями коммунального комплекса, подготовка необходимых нормативных документов и проектов договоров.
- Внедрение механизмов государственно-частного партнерства в коммунальном секторе, разработка конкурсной документации и проектов концессионных соглашений.

- Разработка проектов тендерной документации и проектов энергосервисных договоров для привлечения бизнеса к решению задач повышения энергоэффективности бюджетного сектора путем заключения энергосервисных контрактов.
- Определение потенциала энергосбережения в многоквартирных домах, разработка методических и нормативных документов, формирующих основы энергосбережения в многоквартирных домах. Повышение роли органов местного самоуправления в энергосбережении в многоквартирных домах. Проведение обучающих семинаров.
- Разработка критериев оценки и формирования потребительского рейтинга организаций, управляющих многоквартирными домами.

- Разработка нормативных документов для создания системы муниципального контроля в сфере управления многоквартирными домами.
- Подготовка рекомендаций и обучение собственников помещений в многоквартирных домах и их объединений, советов многоквартирных домов по управлению многоквартирными домами.
- Разработка муниципальной программы развития самоуправления и профессионального управления многоквартирными домами.
- Оценка финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий, формирование системы экономических стимулов эффективной работы унитарных предприятий, мониторинг деятельности унитарных предприятий, работающих в коммунальном секторе.

- Разработка программ информирования населения муниципальных образований о реальном состоянии сектора ЖКХ, о происходящих в нем процессах реформирования, его целях, перспективах развития и получаемых результатах.
- Формирование нормативной правовой базы и методическая поддержка внедрения программного бюджета на местном уровне.
- Содействие в реформировании системы оказания муниципальных услуг (выполнения работ): стандартизация, расчет нормативов финансирования, содействие реформированию сети муниципальных учреждений и привлечению немunicipальных поставщиков к оказанию услуг за счет бюджетных средств.

Для бизнеса

- Структурирование инвестиционных проектов по строительству объектов коммунальной и общественной инфраструктуры на основе использования механизмов государственно-частного партнерства.
- Оценка финансово-хозяйственной деятельности коммунальных предприятий и разработка системы бизнес-планирования и бюджетирования их деятельности, подготовка планов развития предприятия.
- Разработка инвестиционных программ коммунальных предприятий.
- Подготовка тарифных заявок коммунальных предприятий.
- Разработка договоров ресурсоснабжения, обеспечивающих паритетные отношения управляющих и ресурсоснабжающих организаций.
- Разработка договора управления многоквартирным домом с элементами энергосервиса.
- Подготовка различных договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- Формализация отношений застройщиков с организациями коммунального комплекса, подготовка необходимых нормативных документов и проектов договоров.
- Разработка стандартов и правил саморегулируемой организации управляющих организаций.

- Разработка рекомендаций для управляющих организаций по раскрытию информации в соответствии со стандартом, утвержденным Правительством Российской Федерации.
- Консультирование по вопросам взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления в финансово-бюджетной сфере.
- Подготовка аналитических обзоров в области бюджетного законодательства, состояния региональных и местных бюджетов.

Для представителей гражданского общества и профессионального сообщества

- Информационная поддержка по основным вопросам преобразований в жилищном и коммунальном секторах экономики.
- Содействие собственникам жилья в проведении энергоэффективной модернизации многоквартирных домов.
- Обучение активов товариществ собственников жилья и советов многоквартирных домов.
- Консультирование по вопросам взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления в финансово-бюджетной сфере.



ПУБЛИКАЦИИ

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (статьи 153–161, 163–165) / Под ред. П.В.Крашенинникова. А.С. Пузанов Д.П.Гордеев, Н.Б.Косарева, Д.Ю.Хомченко. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2010.

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (статьи 153–159, 161–164) / Под ред. П.В.Крашенинникова. А.С. Пузанов Д.П.Гордеев, Н.Б.Косарева, С.Б. Сиваев. М.: Статут, 2012.

Генцлер И.В. Капитальный ремонт: Стимулирование инициатив собственников жилья. Опыт первого года реализации Федерального закона № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». М.: Институт экономики города, 2009.

Генцлер И.В., Лыкова Т.Б. Профессиональное управление многоквартирными домами: Информационно-методическое пособие. Тверь: Научная книга, 2009.

Генцлер И.В., Лыкова Т.Б., Румянцева М.С. Выбор исполнителей для управления, обслуживания и ремонта многоквартирных домов: Методическое пособие. Тверь: Научная книга, 2009.

Генцлер И.В., Лыкова Т.Б., Румянцева М.С. Организация и проведение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Методическое пособие. Тверь: Научная книга, 2009.

Генцлер И.В., Лыкова Т.Б., Румянцева М.С., Сиратжитдинова Н.Р. Управление многоквартирными домами как бизнес: Информационно-методическое пособие. Ташкент, 2010.

Генцлер И.В., Петрова Е.Ф., Лыкова Т.Б. Энергосбережение в многоквартирном доме: Информационно-методическое пособие. Тверь: Научная книга, 2009.

Григоров В.Э., Жигалов Д.В., Перцов Л.В. Анализ влияния реформы местного самоуправления и реформы межбюджетных отношений на финансовое состояние муниципальных образований РФ / Институт экономики города. М., 2009.

Дзембак А., Хомченко Д., Сиваев С. Основы долгосрочных договорных отношений государственно-частного партнерства в коммунальном секторе / Институт экономики города. М., 2009.

Жигалов Д., Перцов Л. Технологии реформирования системы оказания государственных (муниципальных) услуг / Институт экономики города. М., 2012.

Румянцева М.С., Генцлер И.В. Построение демократических отношений в товариществах собственников жилья: Информационно-методическое пособие. Тверь: Научная книга, 2009.

Сиваев С.Б., Гордеев Д.П., Лыкова Т.Б., Родионов А.Ю. Институциональные проблемы повышения энергоэффективности жилищного и бюджетного секторов / Институт экономики города. М., 2010.

Сиваев С.Б., Трутнев Э.К., Прокофьев В.Ю. Государственная поддержка жилищного строительства и развития коммунальной инфраструктуры. М.: Дело, 2009.



Основы долгосрочных договорных отношений государственно-частного партнёрства в коммунальном секторе, А.И. Дзембак, Д.Ю. Хомченко / ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера, №6,7 2011

Анализ практики проведения конкурсов на заключение договоров государственно-частного партнёрства в коммунальном секторе, Т.А. Шакиров, Д.Н. Гладков / Городской альманах. Вып. 5. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2012

Создание и деятельность энергосервисных компаний и перфоманс-контрактов в России. Том 1: Энергосервис и перфоманс контракты: возможности и проблемы их реализации в России, под ред. Грицевич И.Г. / Всемирный фонд дикой природы (WWF) – М., 2011

Выбор критериев конкурсов на заключение договоров государственно-частного партнёрства в коммунальном секторе, Т.А. Шакиров / Научный журнал «Демография и социальная экономика» - К.: НАН Украины, Ин-т демографии и социальных исследований им. М.В. Птухи НАН Украины, №1(17)2012

КОНТАКТЫ

Директор направления –
СИВАЕВ Сергей Борисович
sivaev@urbaneconomics.ru

Заместитель директора
направления, руководитель
коммунального сектора –
ПРОКОФЬЕВ Владилен Юрьевич
prokofyev@urbaneconomics.ru

Руководитель жилищного
сектора —
ГЕНЦЛЕР Ирина Валентиновна
gentsler@urbaneconomics.ru

Руководитель сектора
«Муниципальные финансы» —
ПЕРЦОВ Леонид Владимирович
perctsov@urbaneconomics.ru



**ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА**

125009, Москва, ул. Тверская, 20 стр. 1
☎: (495) 787 45 20, 363 50 47
mailbox@urbaneconomics.ru

WWW.URBANECONOMICS.RU
WWW.FACEBOOK.COM/URBANECONOMICS