безболезненно пережить кризис. На конец 2015 года краткосрочные финансовые вложения составляли 22,7 млн р. и имели форму векселей, займов, депозитов.

В период кризиса, как, впрочем, и в благополучные периоды деятельности, организация должна вести работу с тем, чтобы долги экономических партнеров не превращались в безнадежные.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения на основании акта государственного органа или ликвидации организации. Безнадежные долги – это проблема особо актуальная для России, т.к. изменения в экономике и политике, кризисы и просто российский менталитет создают множество ситуаций, когда долги не возвращаются. Динамика безнадежных долгов в «СК «РСУ-10» говорит о том, что востребование долгов возможно:

Годы	2015	2014	2013
Размер долгов (на конец года), тыс.р.	14387	580	105888

Для этого нужно проводить активную работу по напоминанию о необходимости вернуть долг, обращаться в суд, в правоохранительные органы (чаще всего, с заявлением о мошенничестве).

ИННОВАЦИОННЫЕ ПОДХОДЫ К ВЫБОРУ МЕХАНИЗМА ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Г.К. Сильнягин

Научный руководитель – Т.А. Иващенко

Капитальный ремонт многоквартирных домов – это серьезная проблема для России. В соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации бремя расходов по надлежащему содержанию многоквартирного дома, включая капитальный ремонт (реконструкцию) должны нести собственники помещений в доме.

В Жилищный кодекс Российской Федерации в декабре 2012 года внесены существенные изменения, связанные с организацией проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Ремонт и восстановление многоквартирных жилых домов в России является первоочередной задачей. Около 60% многоквартирных жилых домов в России нуждаются в срочном капитальном ремонте, как это определено в российском законодательстве о градостроительстве. Оценка ежегодной стоимости капитальных ремонтов в России на период до 2035 г. колеблется от 220 млрд рублей (с незначительным устранением накопившихся проблем) до 1 трлн рублей по сценарию, при котором

будет проведен комплексный ремонт с применением энергосберегающих технологий и материалов [1].

Анализ международного опыта показывает, что наиболее эффективная структура для устойчивого финансирования капитального ремонта МКД состоит из трех элементов [2]:

а) регулярные платежи собственниками квартир в ремонтный фонд, формируемый в обязательном порядке в каждом многоквартирном доме;

б) кредиты, предоставляемые коммерческими банками товариществам собственников жилья или жилищным кооперативам (совместно – ТСЖ) и жилищным управляющим компаниям (УК); при этом обеспечением по таким кредитам являются регулярные платежи собственников; данный элемент не работает, на УК можно получить кредит, на ТСЖ нет;

в) государственная бюджетная поддержка в виде софинансирования капитального ремонта и предоставления гарантий банкам через специально создаваемые государственные финансовые институты развития.

Необходимо отметить, что вопрос о создании долгосрочной эффективной системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов изучался и разрабатывался Правительством Российской Федерации в течение 2,5 лет. Одновременно в Государственной Думе положения соответствующего закона разрабатывала рабочая группа с участием членов Совета Федерации, представителей экспертного и научного сообщества, а также общественных организаций. Было рассмотрено 26 моделей финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. В результате было принято решение о реализации двух моделей [3]:

1) Перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) Перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Следует отметить, что эти способы имеют принципиальные различия, главное из которых состоит в степени самостоятельности принятия необходимых решений. Если в первом случае высока самостоятельность принятия необходимых решений непосредственно собственниками помещений, то во втором – решения принимаются региональным оператором. В частности собственники, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, бесплатно пользуются комплексом услуг данной специализированной организации: выставление платежей, работа с неплательщиками, учет и планирование расходов, подбор подрядчиков, контроль за ремонтом и другие. Представляется, что именно этот факт и повлиял на выбор собственников. Так, по итогам проведенного мониторинга, фонд капитального ремонта на специальном счете формируется в настоящий момент в 8% многоквартирных домов, а на счете регионального оператора – в 92%.

В результате проект был значительно доработан с учетом 76 поправок, поступивших от субъектов Российской Федерации, приобретя к моменту принятия четкую структурированную систему, обеспечивающую достаточное нормативное правовое закрепление на федеральном уровне положений о формировании и организации региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов. При этом установленная Федеральным законом огромная роль субъектов Российской Федерации в развитии данных положений на уровне региональных нормативных правовых актов

обеспечивает долгосрочное (постоянное) функционирование региональных систем капитального ремонта с учетом экономических, социальных и финансовых особенностей того или иного региона [3].

Создание региональных систем капитального ремонта потребовало больших усилий со стороны субъектов Российской Федерации, которые в большинстве успешно справились с поставленной задачей. Так, в 2014-2015 г. системы капитального ремонта запущены во всех регионах, кроме субъектов Крымского федерального округа, где завершается их создание. В субъектах создана необходимая нормативная правовая база, специальная инфраструктура, направленная на обеспечение сбора взносов и организацию проведения капитального ремонта, в которой участвуют более 4 тыс. сотрудников региональных операторов капитального ремонта.

Результатом формирования региональных систем капитального ремонта является наращивание объемов капитального ремонта. Так, если в 2014 г. в рамках региональных систем капитального ремонта было отремонтировано 8,1 тыс. многоквартирных домов, то в 2015 г. был осуществлен капитальный ремонт около 30 тыс. многоквартирных домов. В последующие годы в соответствии с данными, представленными субъектами Российской Федерации на 1 декабря 2015 г. [3], в рамках утвержденных региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов запланировано провести капитальный ремонт 737,42 тыс. многоквартирных домов.

Литература и источники:

1. Актуальные вопросы жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.council.gov.ru/media/files/vXM9lojP85GAFA1xACPMhtFCWxqMMnGm.pdf>. – Загл. с экрана (дата обращения: 08.11.2016)
2. Финансирование капитального ремонта многоквартирных домов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://gkhkontrol.ru/wp-content/uploads/2013/08/Капремонт_ИЭГ.pdf. – Загл. с экрана (дата обращения: 08.11.2016).
3. Финансирование капитального ремонта многоквартирных домов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ifc.org/wps/wcm/connect/3f86d4804cc01e6dadeeedf81ee631cc/PublicationRussiaRREP-ApartmentBuildings-2012-RU.pdf?MOD=AJPERES>. – Загл. с экрана (дата обращения: 08.11.2016).

РАЦИОНАЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МОНТАЖНО-ДЕМОНТАЖНЫХ РАБОТ КАК ФАКТОР РОСТА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОИЗВОДСТВА

В.А. Скукин, И.Г. Конюхова

Реализация проекта организации и реорганизации производства предполагает непосредственное участие руководителя предприятия. Он координирует все инженерные решения производственных и экономических служб, подчиняя единой цели – достижение эффективности подземной добычи угля на отведенном участке месторождения.