производству обуви занимает Краснодарский край, трикотажных изделий – Приморский край. Чуть ли не каждый год в стране появляются новые автомобильные заводы, главным образом в окраинных субъектах Федерации (г. Всеволожск Ленинградской области, Ростов-на-Дону, Калининград). Собственно, прослеживаются тенденции к восстановлению дореволюционной территориальной структуры экономики России начала XX в., когда наиболее высокоразвитыми и динамичными как раз и были регионы, имевшие наиболее выгодное экономико-географическое положение, и крупные промышленные центры России основную часть сырья, топлива и комплектующих получали из-за границы (например, Санкт-Петербург).

Необходимо осознавать, что в условиях реально формирующегося постиндустриального общества полагать, что материальное производство является основой экономического прогресса, – значит заблуждаться. Именно это заблуждение господствовало в советской экономической и политической элите и явилось одной из причин краха страны. В 1970-е и особенно 1980-е гг., когда самой динамичной сферой деятельности в западном мире стала сфера услуг, семимильными шагами развивалась система телекоммуникаций и транспорта, все большее значение приобретала информация как инструмент управления, у нас в стране гнались за «планом по валу». СССР занимал первые места в мире по производству стали, тракторов, станков, многих других видов промышленной и сельскохозяйственной продукции – и прекратил свое существование в 1991 г. Вряд ли стоит повторять этот опыт. Следует понять, что стране нужно только и исключительно то, что нужно ее гражданам. Исходя из этого, экономику надо развивать там, где живут люди, а не пытаться переселять людей туда, где, по мнению власти, должна развиваться экономика.

Основой дальнейшего развития российской экономики в целом и экономики Северо-Запада в частности должно стать усиление территориального разделения труда и, как следствие, региональной специализации. Следует отказаться от советской экономической идеологии, базировавшейся на «законе планомерного и пропорционального развития производительных сил при социализме», исходя из которого во всех крупных регионах страны пытались создать сходную отраслевую структуру хозяйства с упором на развитие тяжелой индустрии. В последнее время можно встретить утверждения о том, что разделение труда (в том числе и территориальное) – это устаревшее понятие,

поскольку в современном мире транснациональных корпораций (ТНК) территориальное разделение труда утратило смысл, предприятия этих корпораций создаются по всему миру.

Наш мир становится все более и более «глобальным», контроль над мировой экономикой действительно переходит в руки ТНК, но значение территориального разделения труда при этом лишь возрастает. Те ученые и публицисты, которые утверждают, что значение территориального разделения труда сокращается, попросту отождествляют организационную и территориальную концентрацию производства, что абсолютно неверно.

Предприятия, которые ТНК создают в разных странах и регионах мира, представляют собой предприятия, специализирующиеся на производстве определенного вида продукции или определенной стадии технологического процесса, и единое целое они представляют лишь за счет производственной кооперации. Оценка экономико-географического положения, природных условий и ресурсов территории в условиях современной мировой экономики приобретает все большее значение, поскольку все эти факторы являются предпосылками для формирования «специализированных» регионов, объединяющихся в экономические сети различного уровня.

Основной территориальной проблемой современной российской экономики является формирование таких сетевых структур с возможным выходом на экономические структуры глобального уровня. Процесс этот для России есть и будет чрезвычайно сложным, дорогостоящим и болезненным.

© А. А. Михеев
Комиссия инвестиционных программ
Совета предпринимателей
при Мэрии и Правительстве Москвы

ПРИВАТИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В ЖКХ

В процессе реализации жилищно-коммунальной реформы в России одной из актуальных задач является внедрение рыночных отношений, демонополизация и формирование конкурентной среды в тех секторах ЖКХ, которые не относятся к естественным моно-

полиям. В связи с этим необходима приватизация государственных и муниципальных предприятий, которые до настоящего времени занимают монопольные позиции в ЖКХ большинства российских городов. Кроме того, многие из этих предприятий убыточны и являются бременем для бюджета.

Необходимость и целесообразность приватизации обусловлены потребностью улучшить качество жилищно-коммунального обслуживания населения, повысить заинтересованность самих предприятий в результатах деятельности за счет обеспечения свободы организации собственного бизнеса и распоряжения полученными доходами, отказа от регулирования (в допустимых законом случаях) тарифов на услуги. Приватизация унитарных предприятий позволит в конечном итоге создать конкурентную среду и тем самым обеспечить необходимые условия для повышения качества и оптимизации стоимости предоставляемых услуг.

В результате приватизации предприятия получат большую самостоятельность при решении таких вопросов, как распоряжение недвижимым имуществом, получение и предоставление кредитов и займов, вложение средств в другие предприятия, а также совершение сделок, на которые для государственных предприятий требуется согласие собственника. Это позволит предприятиям стать более привлекательными в инвестиционном плане, расширять свою деятельность и увеличивать доходы.

В настоящее время в ЖКХ, по данным Росстроя, действуют более 52 тысяч предприятий, из которых только 17% – частные (из них 1% – иностранные компании). Цифры свидетельствуют о монопольных позициях государственных и муниципальных предприятий в ЖКХ, которые отличаются неэффективным менеджментом, непрозрачной хозяйственной деятельностью.

В Москве доля негосударственных предприятий в ЖКХ несколько выше – 25%. По видам деятельности эти предприятия распределяются следующим образом: 44% – капитальный ремонт; 24% – благоустройство; 14,1% – техническое обслуживание; 11,9% – прочие работы (вывоз ТБО, дезинфекция, установка компьютерных систем); 6% – охрана жилых объектов, установка и обслуживание систем видеонаблюдения. Приведенные цифры показывают недостаток (либо отсутствие) частных предприятий в основных потенциально конкурентных секторах ЖКХ – управление многоквартирными домами и техническая эксплуатация жилых объектов. Поэтому в первую очередь целесообразно проводить приватизацию государственных и муниципальных предприятий, занятых этими видами деятельности.

В соответствии с Законом РФ от 21.12.01 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изм. на 31.12.05), порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований определяется органами государственной власти субъектов Федерации и органами местного самоуправления самостоятельно. Рассмотрим приватизацию государственных унитарных предприятий ЖКХ на примере Москвы. В настоящее время действует Закон г. Москвы от 11.04.01 № 12 «О приватизации государственной и муниципальной собственности Москвы». Данный Закон был принят в соответствии с действовавшим ранее Федеральным законом от 21.07.97 № 123-ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» и частично противоречит вступившему в силу новому Закону о приватизации. В связи с этим он должен быть изменен или заменен новым законом Москвы[1]. До принятия нового закона приватизация имущества, являющего собственностью Москвы, может проводиться в соответствии с действующим законом в части, не противоречащей новому Закону о приватизации.

Основанием для подготовки и принятия решений об условиях приватизации имущественных комплексов государственных унитарных предприятий является утверждаемый в установленном порядке прогнозный план приватизации имущества Москвы на очередной финансовый год. Подготовка решений об условиях приватизации осуществляется Управлением приватизации Департамента имущества с учетом мнения отраслевых департаментов, комитетов, префектур, районных управ в соответствии с ведомственной принадлежностью.

Процесс приватизации инициируется заявкой на приватизацию объекта, поданной физическим или юридическим лицом; опубликованием Правительством Москвы утвержденного перечня

[1] Проект такого закона уже рассматривается Правительством Москвы.

объектов, подлежащих приватизации; принятием решения органами государственной власти Москвы или местного самоуправления о приватизации конкретного объекта.

С момента инициации приватизации унитарного предприятия до утверждения решения об условиях (плана) приватизации Департаментом имущества Москвы запрещается:

– проводить реорганизацию, ликвидацию и изменение структуры унитарного предприятия;

– продавать имущество, в том числе недвижимое (за исключением готовой продукции), передавать его с баланса приватизируемого унитарного предприятия;

– осуществлять какие-либо сделки с объектом приватизации, за исключением сделок, совершаемых в порядке обычного хозяйственного оборота;

– изменять штатное расписание унитарного предприятия, сокращать численность его работников без согласования с трудовым коллективом унитарного предприятия, увольнять и переводить на другую работу должностных лиц администрации унитарного предприятия, являющихся членами комиссий по приватизации, за исключением случаев увольнения по собственному желанию.

Заявка на приватизацию имущества подается заявителем – трудовым коллективом, физическим или юридическим лицом в орган по управлению собственностью (Департамент имущества Москвы), который в недельный срок уведомляет заявителя в письменном виде о регистрации заявки на приватизацию. Заявитель должен в течение 6 месяцев со дня регистрации заявки представить документы, необходимые для подготовки решения по приватизации. На основании представленных документов орган по управлению собственностью принимает решение о приватизации объекта (без ограничений или с ограничениями) или об отказе в приватизации. Отказ имеет место в случаях, если на приватизацию объекта установлен запрет, либо имущество изъято или ограничено в гражданском обороте, либо заявленный объект не относится к государственной или муниципальной собственности.

При положительном решении Департамент имущества Москвы формирует состав и утверждает комиссию по приватизации или поручает проведение приватизации постоянно действующей городской комиссии по приватизации. Приватизационная комиссия определяет условия (план) приватизации, в котором указываются:

а) способы и сроки приватизации;

б) способ участия работников в приватизации;

в) перечень имущества, подлежащего приватизации, и имущества, остающегося в государственной или муниципальной собственности, обременения;

г) рекомендуемую или обязательную форму платежа (расчетов);

д) величину уставного капитала акционерного общества;

е) категории (типы), номинальную стоимость долей (акций);

ж) способы и сроки продажи.

Для подготовки плана приватизации государственного унитарного предприятия осуществляются:

– инвентаризация имущества, в том числе прав на результаты научно-технической деятельности, обязательств предприятия;

– составление промежуточного баланса предприятия;

– проведение аудиторской проверки промежуточного баланса;

– оформление плана земельного участка и при необходимости документов на иные объекты недвижимости и исключительные права, принадлежащие предприятию;

– проведение проверки наличия и состояния имущества и обязательств предприятия;

– определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса государственного унитарного предприятия;

– определение объектов, в том числе исключительных прав, не подлежащих приватизации, и порядок их дальнейшего использования;

– составление перечня действующих обременений (ограничений) предприятия и определение публичных сервитутов;

– определение балансовой стоимости подлежащих приватизации активов предприятия;

– определение способа и условий приватизации предприятия.

В результате инвентаризации формируются перечни имущества:

а) входящего в состав приватизируемого имущественного комплекса и/или передаваемого в уставный капитал создаваемого хозяйственного общества;

б) оставляемого в собственности государства или муниципального образования, в том числе имущества, не используемого в производственной деятельности; объектов гражданской обороны, мобилизационных запасов, движимых и недвижимых культурных ценностей и т. п.;

в) передаваемого местным органам власти (объекты социально-культурного и жилищно-бытового назначения, не вошедшие в уставный капитал общества);

г) являющегося собственностью третьих лиц.

Спорные и неделимые объекты включаются в отдельный перечень с указанием обязательств сторон.

Решение об условиях (план) приватизации может предусматривать выделение структурных подразделений в самостоятельные юридические лица или продажу активов. Принятое комиссией решение согласовывается с трудовым коллективом предприятия, соответствующими органами исполнительной власти города Москвы по месту нахождения предприятия и утверждается Департаментом имущества Москвы. В план приватизации включается обязательное условие сохранения профиля деятельности предприятия. Могут быть также установлены требования о продаже не менее 75% акций уставного капитала, прекращении действия «золотой акции» (наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении акционерным обществом) или окончании срока закрепления пакета акций в государственной или муниципальной собственности.

При приватизации предприятия, имеющего на балансе объекты коммунальной инфраструктуры, приватизация которых не запрещена законом, по решению трудового коллектива эти объекты могут быть внесены в уставный капитал создаваемого хозяйственного общества. Коммунальные объекты, разрешенные к приватизации, но не включенные в состав приватизируемого имущества, и объекты жилищного фонда передаются местным органам власти. При этом предприятием совместно с местным органом власти определяется объем средств по передаче объекта, необходимых для проведения ремонтно-восстановительных работ в соответствии с действующими нормативами по техническому уходу и эксплуатации. В особые условия плана приватизации вносится решение по варианту возмещения расходов на передачу данных объектов за счет ресурсов приватизируемого унитарного предприятия либо включения стоимости передачи в условия конкурсной продажи пакета акций приватизированного предприятия. При этом между приватизированным предприятием и местной администрацией на добровольной основе может быть заключен договор о совместном использовании и финансировании этих объектов.

Приватизация государственных и муниципальных жилищно-коммунальных предприятий может быть осуществлена следующими способами:

1) преобразование унитарных предприятий в открытые акционерные общества, 100% акций которых находятся в государственной или муниципальной собственности;

2) внесение государственного или муниципального имущества и/или прав владения и пользования им, долей и пакетов акций в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ;

3) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;

4) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Первый из перечисленных способов представляется наиболее эффективным для государственных предприятий в ЖКХ. Преобразование государственного предприятия в открытое акционерное общество не требует значительных финансовых вложений по сравнению с другими способами приватизации, кроме того, в собственность открытого акционерного общества может быть передан весь имущественный комплекс унитарного предприятия. Отрицательным моментом при таком способе приватизации является то, что наряду с активами предприятия к акционерному обществу перейдут и все существующие долги, размер которых может быть весьма значителен. Кроме того, такой способ распространен в российской практике и его механизм хорошо отработан, поэтому он позволит сократить время на проведение приватизации и избежать спорных ситуаций.

В том случае, если в результате приватизации доля Российской Федерации, субъекта Федерации или муниципального образования превысит 25% уставного капитала акционерного общества, и оно не попадет в разряд малых предприятий, процесс приватизации может быть проведен в 2 этапа. На первом этапе государственное ремонтно-эксплуатационное предприятие преобразовывается в от-

крытое акционерное общество, а на втором этапе осуществляется выкуп акций, принадлежащих государству в соответствии с требованиями Закона о приватизации.

При втором способе приватизации государственных ремонтно-эксплуатационных предприятий (путем внесения государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ) предприятие потеряет свою самостоятельность, поскольку его имущество будет внесено в уставный капитал другого предприятия. Кроме того, предприятие не сможет стать малым, поскольку, как указывалось выше, доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Федерации, муниципального образования в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25% плюс 1 акция.

Остальные способы (3–6) нужно рассматривать в совокупности, учитывая то, что они реализуются последовательно и при условии неудачи предыдущего способа. Иначе говоря, предугадать наличие каждого последующего способа невозможно.

Рассмотрим положительные стороны продажи имущества указанными способами. Прежде всего, это возможность выбора имущества, которое выкупается. То имущество, в котором покупатель не заинтересован, может быть оставлено в собственности государства. При выкупе имущества, за исключением случаев, когда продается имущественный комплекс полностью, предприятие приобретает только активы, т. е. начало финансово-хозяйственной деятельности вновь созданного юридического лица не будет обременено никакими долгами.

Отрицательными моментами для предприятий ЖКХ при использовании данных способов приватизации являются следующие:

– выкуп имущества требует серьезных финансовых вложений;

– чтобы быть участником торгов, необходимо создать новое юридическое лицо, которое будет выступать в качестве покупателя;

– нет гарантии, что на продажу будет выставлен имущественный комплекс полностью;

– нет уверенности, что вновь созданное юридическое лицо будет являться победителем торгов.

Таким образом, приватизацию государственных и муниципальных унитарных предприятий в ЖКХ (прежде всего занятых в

сфере управления и обслуживания жилищного фонда) целесообразно проводить путем акционирования, сохранив на первом этапе 100% акций в собственности государства или муниципалитета. Приватизацию нужно осуществлять постепенно, чтобы не провоцировать ситуацию, когда государственный монополист попросту заменяется частным. В этом случае цели демонополизации и развития конкуренции не будут достигнуты, и существенного улучшения качества жилищно-коммунального обслуживания населения не произойдет. Только в условиях конкурентного рынка потребитель имеет возможность выбрать качественную услугу по доступной цене. И эту возможность ему нужно обеспечить, так как конечной целью жилищно-коммунальной реформы является создание гражданам России надлежащих условий проживания.

© В. И. Нилиповский, Л. Л. Мильгунова
Государственный университет
землеустройства,
Москва

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЭКОНОМИКОЙ РЕГИОНА

Реформирование, стабильное и устойчивое развитие экономики города и его муниципальных образований, равно как и экономики региона в целом, находятся в прямой зависимости от четкого действия системы управления имеющимися на данной территории финансовыми, экономическими, трудовыми и другими ресурсами.

Специалистам органов государственного и муниципального управления для принятия эффективных управленческих решений необходимо осуществлять постоянный мониторинг финансового состояния хозяйствующих субъектов, консолидировать полученную информацию и анализировать ее по различным критериям в динамике.

Другими словами, качественные информационные ресурсы в сфере экономики и финансов являются необходимым условием развития экономики города в современных условиях. Поэтому возникает острая необходимость в осуществлении мероприятий по созданию единого информационного пространства.

67671

535
-3-
11 07-1 / 535

3.

Социально-экономические проблемы регионального развития

ИНЖЭКОН ИПК ENGECON

100 ИНЖЭКОН 1906 2006

Социально-экономические проблемы регионального развития

СБОРНИК НАУЧНЫХ ТРУДОВ

УДК 330.322.214
ББК 65.9(2)315
С69



Утверждено редакционно-издательским советом СПбГИЭУ

Рецензенты:

кафедра экономики предприятия и производственного менеджмента СПбГУЭФ (заведующий кафедрой д-р экон. наук, проф. *А. Е. Карлик*),

д-р экон. наук, проф. *С. В. Кузнецов* (ИПРЭ РАН)

Редакционная коллегия:

д-р экон. наук, проф. *С. Н. Максимов* (отв. ред., СПбГИЭУ); д-р экон. наук, проф. *В. В. Бузырев* (чл. редкол., СПбГИЭУ); д-р экон. наук, проф. *В. С. Чекалин* (чл. редкол., СПбГИЭУ); д-р экон. наук, проф. *К. Ф. Пузыня* (чл. редкол., СПбГИЭУ); д-р экон. наук, проф. *Д. В. Шопенко* (чл. редкол., СПбГИЭУ); канд. экон. наук, доц. *И. В. Федосеев* (отв. секр., СПбГИЭУ)

Одобрено к изданию научно-техническим советом СПбГИЭУ

С69 **Социально-экономические** проблемы регионального развития : сб. науч. тр. Вып. 3 / редкол. : С. Н. Максимов (отв. ред.) [и др.]. – СПб. : СПбГИЭУ, 2006. – 639 с.

ISBN 5-88996-673-1

Освещаются вопросы повышения эффективности функционирования регионального социально-экономического комплекса в современных условиях. Даются рекомендации по возможным направлениям повышения эффективности хозяйственной деятельности в строительстве, городском хозяйстве, социальной сфере, на рынке недвижимости, а также предложения по решению проблем повышения конкурентоспособности, инвестиционной привлекательности предприятий, оценки финансового состояния.

Материалы сборника представляют интерес для руководителей и специалистов органов государственного и муниципального управления, предприятий, научных сотрудников, аспирантов и студентов вузов, специализирующихся в области региональной экономики.

РОССИЙСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ БИБЛИОТЕКА 2007

УДК 330.322.214
ББК 65.9(2)315

ISBN 5-88996-673-1

© СПбГИЭУ, 2006

ПРЕДИСЛОВИЕ

Сборник научных трудов профессорско-преподавательского состава факультета региональной экономики и управления посвящен исследованию наиболее актуальных проблем развития экономики и социальной сферы регионов.

В первом разделе сборника представлены материалы, излагающие концептуальные, методологические подходы к вопросам функционирования и развития регионов и крупных городов: роль отношений собственности как основы системы экономических отношений на национальном и региональном уровне; новые формы управления отношениями собственности; место управления имущественными отношениями в системе регионального управления; значение крупных городов как центров научно-технического прогресса для экономики страны. В статьях этого раздела сформулированы подходы к проблемам оценки эффективности принимаемых на региональном уровне решений, оценки эффективности использования ресурсов региона, прежде всего земли. Ряд материалов посвящен методологическим подходам к проблемным вопросам управления городским хозяйством, туристическим комплексом региона.

Во второй раздел сборника вошли статьи, посвященные анализу проблем развития жилищной сферы и городской инфраструктуры. Внимание авторов сосредоточено на таких вопросах, как повышение эффективности воспроизводства жилищного фонда, в том числе с использованием программно-целевого подхода; совершенствование системы управления эксплуатацией объектов жилищной сферы на основе использования различных организационно-экономических форм; эффективные способы снижения издержек и повышения качества жилищно-коммунальных услуг. В ряде статей углубленно рассматриваются вопросы повышения эффективности функционирования энергетического и коммунального хозяйства города на основе повышения инвестиционной активности и инфраструктурного обеспечения городского развития.

Третий раздел сборника представлен статьями, предметом которых является, в основном, функционирование и развитие регионального инвестиционно-строительного комплекса и рынка недвижимости. В центре внимания авторов статей такие проблемы, как направления повышения эффективности инвестиционной деятель-

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие 3

Раздел 1

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИМ РАЗВИТИЕМ РЕГИОНА

Михайлушкин А. И., Гусева П. А. (СПбГИЭУ)
Негосударственные пенсионные фонды как система и объект управления 5

Литовка О. П. (ИПРЭ РАН)
Совершенствование регионального управления в России 14

Голикова Т. А. (Мин-во финансов РФ)
Роль межбюджетных отношений в развитии региональной экономики. 23

Смирнов Е. Б. (СПбГИЭУ)
Оптимальные формы интеграции науки и образования на современном этапе 26

Смирнова И. В. (СПбГИЭУ), *Ядрова И. В.* (СПбГИЭУ, филиал в г. Мурманске)
Роль государства в развитии отношений собственности в Российской Федерации 32

Максимов С. Н. (СПбГИЭУ)
Управление отношениями собственности в системе управления городом 41

Васильева Н. В. (СПбГИЭУ)
Регулирование имущественных отношений в процессе управления объектами коммунальной инфраструктуры в регионе 51

Газизуллин Н. Ф., Марышев А. Н., Черкасов Н. А. (СПбГИЭУ)
ЕврАзЭС в глобализирующейся экономике (проблемы и перспективы) 59

Яковлев Ю. В., Смирнов Е. Б. (СПбГИЭУ)
Концессионные формы партнерства государства и частного бизнеса. 72

Десятко Е. Н., Чурбанов А. Е. (СПбГИЭУ)
Опыт интеграции науки и образования на базе научно-образовательного центра в области экономики 81

Захаров П. О. (СПбГИЭУ)
Развитие правового регулирования начального пути формирования рынка недвижимости в современной России 89

Закржевский В. И., Чекалин В. С. (СПбГИЭУ)
Проблемы эффективного управления городским хозяйством 103

Зарукина Е. В. (СПбГИЭУ)
Организационное проектирование в системе управления городским хозяйством 109

Лебедев О. Т. (СПбГИЭУ)
Устойчивое развитие крупных городов: роль и место научно-технического прогресса 114

Кондратьева М. А., Лебедев О. Т. (СПбГИЭУ)
К проблеме повышения интенсивности использования городских территорий 119

Чекалин В. С., Семёнова Т. Ю. (СПбГИЭУ)
Роль крупных городов в формировании инновационной экономики 127

Малеева Т. В. (СПбГИЭУ)
Оценка эффективности использования земли в управлении земельными ресурсами города 134

Мякиненков В. М. , Ковалевская Л. Д. (СПбГИЭУ)
Методологические основы оценки региональной эффективности туризма 141

Соловьев С. А., Сергейчук А. В. (СПбГИЭУ)
Программно-целевое управление – основа реализации стратегических задач развития России и регионов (с учетом опыта Ленинградской области) 151

Суслов Е. Ю. (СПбГИЭУ)
Теоретические и методологические проблемы планирования в социально-экономических системах (государство, регион, предприятие).. 165

Батрутдинов А. С., Федосеев И. В. (СПбГИЭУ)
О формировании инновационного характера российской экономики 177

Бузова И. А. (СПбГИЭУ)
Формирование политики социально-экономического развития региона и инвестиционной деятельности 180

Скляров Е. Т., Бузова И. А. (СПбГИЭУ)
Инвестиционная политика как основа развития экономики региона 194

Анисимова В. Г. (СПбГИЭУ)
Основные факторы, определяющие особенности функционирования и развития системы социальной защиты населения Чукотского автономного округа 201

Антонова Е. И. (СПбГИЭУ)
Методические подходы к активизации потенциальных точек экономического роста и развития регионов 209

Волков Б. Н. (СПбГИЭУ)
Интеллектуальный потенциал как основа устойчивого социально-экономического развития региона 213

Голубецкая Н. П. (СПбГИЭУ)
Качество жизни как главный фактор формирования стратегии регионального развития 217

Гудков А. А. (ГУЗ, Москва)
Проблемы рационального использования земельных ресурсов московского региона 228

Даллакян А. Д. (СПбГИЭУ)
Особенности и основные направления финансовой стабилизации депрессивных северных регионов 232

Мартынов В. Л. (СПбГИЭУ)
Экономическое развитие регионов Северо-Запада в начале XXI века 244

Михеев А. А. (Комиссия инвестиционных программ Совета предпринимателей при Мэрии и Правительстве Москвы)
Приватизация государственных и муниципальных предприятий в ЖКХ 257

Нилиповский В. И., Мильгунова Л. Л. (ГУЗ, Москва)
Информационное обеспечение системы управления экономикой региона 265

Севастьянова С. А. (СПбГИЭУ)
О совершенствовании методов управления устойчивым развитием туризма в регионе 272

Семёнова Т. Ю., Дяченко А. С. (СПбГИЭУ)
Устойчивое функционирование и развитие города – основа повышения качества жизни населения 278

Соловьев С. А., Пантелеева Е. А. (СПбГИЭУ)
Государственное регулирование совместного использования природных ресурсов 284

Стрекач В. А. (СПбГИЭУ)
Проблемы научного обеспечения управления жилой недвижимостью в крупном городе 290

Матвиенко С. В. (ОАО «Банк "Санкт-Петербург"»), *Даллакян А. Д.* (СПбГИЭУ)
Проблемы формирования региональной инновационной системы 295

Федоров К. В. (СПбГИЭУ)
Формирование новой системы государственного планирования социально-экономического развития Санкт-Петербурга 307

Ядрова И. В. (СПбГИЭУ, филиал в г. Мурманске)
Вопросы управления собственностью региона 317

Раздел 2

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ И ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНА

Виролайнен О. А., Шопенко Д. В. (СПбГИЭУ)
Перспективы и пути развития локальных естественных монополий .. 321

Кирсанов С. А. (СПбГИЭУ), *Ошурков А. Т.* (Комитет по законодательству Законодательного собрания СПб.)
Организационно-финансовые механизмы предоставления муниципальных услуг 330

Иванов В. П. (Муниципальное образование г. Колпино), *Кирсанов С. А.* (СПбГИЭУ)
Проблемы создания и функционирования ТСЖ 339

Любарская М. А. (СПбГИЭУ), *Любарский А. Н.* (ЛОИРО)
Формирование рынка информационных ресурсов сферы обращения с твердыми отходами Северо-Западного региона 347

Немкин П. В. (СПбГИЭУ)
Энергосбережение как важный элемент повышения эффективности производства жилищно-коммунальных услуг 351

Олтяну А. А. (СПбГИЭУ)
О паспортизации многоквартирных домов 356

Федосеев И. В., Шамара А. А. (СПбГИЭУ)
Состояние и проблемы воспроизводства основных фондов топливно-энергетического комплекса 363

Воронов А. А. (СПбГИЭУ)
Модель для оптимизации энергетической утилизации твердых коммунальных отходов 372

Глазков М. В. (СПбГИЭУ)
Повышение эффективности контроля за качеством предоставления услуг на городских пассажирских перевозках 378

Десятко Д. Н. (СПбГИЭУ)
Методы оценки показателей продуктивности факторов производства .. 383

Ездакова Е. М. (СПбГИЭУ)
Принципы формирования эффективной стратегии воспроизводства жилищного фонда крупного города 386

Исламов И. Р. (СПбГИЭУ)
Проблемы организации управления муниципальных образований Российской Федерации 389

Катаев А. В. (СПбГИЭУ)
Зарубежная практика воспроизводства жилищного фонда 394

Катаев С. В. (СПбГИЭУ)
Формирование концепции региональной политики воспроизводства жилищного фонда на основе программно-целевого подхода 397

Красиков А. В. (СПбГИЭУ)
Разработка алгоритмического подхода к оценке эффективности инвестиций в развитие основных фондов предприятий электросетевого хозяйства 400

Кумец Н. Ю. (СПбГИЭУ)
Основы комплексной оценки инвестиционных проектов в сфере водопроводно-канализационного хозяйства 406

Кусков И. В. (СПбГИЭУ)
Принципы создания саморегулируемых организаций в жилищной сфере города 412

Леонова В. П. (СПбГИЭУ)
Роль сферы услуг в решении социально-демографических проблем 416

Малеев Г. Н. (СПбГИЭУ)
Проблемы управления многоквартирными домами в крупном городе 424

Меденцов Е. А. (СПбГИЭУ)
Экономический механизм развития системы теплоснабжения в крупных городах 428

Николихина С. А., Половникова Н. А. (СПбГИЭУ)
Современное состояние жилищной сферы Санкт-Петербурга 434

Сергеева В. Г. (СПбГИЭУ)
Комплексная система управления санитарной очисткой региона 436

Ягудин Р. В. (СПбГИЭУ)
Доходный дом как объект инвестирования и управления 456

Раздел 3

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ РЕГИОНА

Бузырев В. В., Шамара А. А. (СПбГИЭУ)
Основные тенденции развития инвестиционно-строительного комплекса России в условиях экономического роста 460

Чепаченко Н. В. (СПбГИЭУ), *Строкин К. Б.* (ИванГАСА)
Актуальные проблемы стратегии развития инвестиционно-строительного комплекса региона 470

Батрутдинов А. С. (СПбГИЭУ)
Некоторые результаты инвестиционно-инновационной деятельности в ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат» 473

Бельский О. К. (БрГТУ)
Методические основы формирования механизма эффективного функционирования строительного предприятия 479

Березин А. О., Черепенко С. В. (СПбГИЭУ)
Методический подход к анализу действующей организационной структуры управления строительного предприятия 483

Богданов П. Е. (СПбГИЭУ)
Проблемы соответствия российского договора подряда мировым стандартам 487

Воробьева С. М. (ОАО «Норильский рудный комбинат»)
Инвестиционная привлекательность – важнейший фактор конкурентоспособности предприятия 490

Горенбургов М. А., Хайкин М. М. (СПбГИЭУ)
Приоритетные стратегии инвестирования в регионе 496

Громков О. В.(СПбГИЭУ)
Особенности жизненного цикла рынка коммерческой недвижимости 503

Древская А. М. (СПбГИЭУ)
Функции управляющих компаний на рынке недвижимости 505

Замятин М. В. (СПбГИЭУ)
Управление рисками при реализации инвестиционных проектов строительства объектов нефтегазового комплекса 510

Колкин Д. В. (СПбГИЭУ)
Основные факторы, оказывающие влияние на устойчивое развитие строительного предприятия 514

Коновалов В. Ф., Семенова А. В. (СПбГИЭУ)
Мероприятия факториального менеджмента при подборе строительных материалов 518

Ключенко Р. А., Шамара А. А. (СПбГИЭУ)
Интенсификация обновления активной части основных производственных фондов промышленных предприятий 521

Матвиенко С. В. (ОАО «Банк "Санкт-Петербург"»)
Развитие механизма государственно-частного финансирования и страхования инновационных проектов 525

Бельский О. К. (БрГТУ), *Чепаченко Н. В.* (СПбГИЭУ)
Обоснование механизма оптимизации налога на прибыль и имущество строительной организации 540

Мехнецова Е. И. (СПбГИЭУ)
Преддоговорные отношения и снижение риска недобросовестного поведения сторон 544

Николихина С. А. (СПбГИЭУ)
Ипотечное кредитование как способ решения жилищной проблемы в Санкт-Петербурге 547

Петухова Ж. Г. (СПбГИЭУ)
Методический подход к анализу организационной структуры управления предприятия 551

Половникова Н. А. (СПбГИЭУ)
Эффективность реконструкции зданий 557

Селютина Л. Г. (СПбГИЭУ)
Методологические основы организации управления процессом преобразования жилого фонда крупного города 564

Строкин К. Б. (ИванГАСА), *Бузырев В. В.* (СПбГИЭУ)
Целевые ориентиры и актуальные задачи развития регионального инвестиционно-строительного комплекса 571

Ситдиков С. А. (СПбГИЭУ)
О некоторых проблемах капитального ремонта жилищного фонда крупного города 577

Чепаченко Н. В. (СПбГИЭУ)
Проблемные вопросы обеспечения эффективной деятельности строительных организаций на региональном рынке подрядных работ 581

Черепенко С. В. (СПбГИЭУ)
К вопросу об оптимизации производственной программы строительного предприятия в жилищной сфере 593

Шакимов Т. А. (СПбГИЭУ), *Бельский О. К.* (БрГТУ)
Исследование направлений повышения эффективности функционирования строительных предприятий региона 596

Шибанова Т. В. (СПбГИЭУ)
Проблемы модернизации и реконструкции крупнопанельных зданий первых массовых серий 600

Юденко М. Н., Старцев В. В. (СПбГИЭУ)
Процессный подход к управлению на строительных предприятиях 608

Юденко М. Н. (СПбГИЭУ)
Роль договора подряда в управлении качеством строительных и монтажных работ 614

Якушенко Ю. В. (СПбГИЭУ)
Рынок торговой недвижимости Санкт-Петербурга: состояние и тенденции 619

Бондарь В. В. (СПбГИЭУ)
Основные направления развития муниципальной собственности в Российской Федерации 624