

На правах рукописи



МИХАЙЛЕНКО СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

**РАЗВИТИЕ ДОБРОСОВЕСТНОЙ КОНКУРЕНЦИИ
НА РЕГИОНАЛЬНОМ РЫНКЕ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЬЯ**

Специальность 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством
(региональная экономика)

АВТОРЕФЕРАТ
на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Москва 2014

Работа выполнена в Центре научных исследований и технического регулирования в сфере услуг Института региональных экономических исследований (ИРЭИ)

Научный руководитель: доктор экономических наук, профессор
Зворыкина Татьяна Ивановна

Официальные оппоненты: **Панкратов Евгений Павлович**
доктор экономических наук, профессор,
заслуженный строитель России, профессор
кафедры управления проектами и
программами ФГБОУ ВПО «Российский
экономический университет имени Г.В.
Плеханова»

Морозов Владимир Юрьевич
доктор экономических наук, профессор,
профессор кафедры экономики и управления
ФГБОУ ВПО «Российский государственный
университет туризма и сервиса»

Ведущая организация - ФГБОУ ВПО Российский государственный
социальный университет

Защита состоится «27» февраля 2015 г. в 12-00 часов на заседании Диссертационного совета Д 520.030.01 при Институте региональных экономических исследований по адресу: 119002, Москва, пер. Сивцев Вражек, д. 29/16, 3-й этаж, зал заседаний.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке и на сайте <http://irei.ru> Института региональных экономических исследований.

Автореферат разослан «__» _____ 2015 г.

Ученый секретарь диссертационного
совета, доктор экономических наук,
профессор

И.А. Рождественская

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Капитальный ремонт жилья и в том числе многоквартирных домов играет важную роль в социально-экономическом развитии любого региона. В России более трети населения проживает в многоквартирных домах, требующих капитального ремонта. Участниками процесса капитального ремонта выступают ремонтно-строительные организации, жильцы многоквартирных домов, органы исполнительной власти и местного самоуправления, саморегулируемые организации. Взаимодействие между участниками рынка работ по капитальному ремонту, как правило, выстраивается на основе рыночных отношений. В течение последних десяти лет на рынок ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов вышло более тридцати тысяч строительных компаний, основная часть которых объединена в саморегулируемые организации, но он остается открытым для отечественных и зарубежных компаний. Рынок капитального ремонта имеет ярко выраженный региональный характер, поскольку производство работ осуществляется непосредственно на территории проживания населения и зависит от местных условий.

Ведущая роль в развитии рынка отводится конкуренции. Она рассматривается как состязательность хозяйствующих субъектов и легализованная форма борьбы за существование, при которой обеспечивается поступательное развитие материально-технической базы общества и научно-технический прогресс. На пути развития конкурентной среды возникают барьеры, одним из которых является недобросовестная конкуренция. Ее следствием выступает ухудшение качества и увеличение сроков проведения капитального ремонта, повышение рисков, связанных с механической, экологической, биологической и имущественной безопасностью; ухудшение санитарного состояния окружающей среды, большие затраты при эксплуатации зданий, ощутимые потери бюджета.

Отечественный и зарубежный опыт свидетельствует, что одним из результативных инструментов снижения недобросовестной конкуренции может стать техническое регулирование. Оно формирует требования к качеству и безопасности работ, ресурсо-и энергосбережению, создавая, тем самым, единое экономическое поле для добросовестных предпринимателей.

Таким образом, приведенные выше проблемы требуют глубокого научного осмысления для выявления и обоснования факторов, препятствующих развитию добросовестной конкуренции, при производстве работ по капитальному

ремонту жилых многоквартирных домов в регионах РФ, в т.ч. в крупных городах Москве, Санкт-Петербурге, Казани, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге, а также предложения форм и методов поддержки добросовестной конкуренции. Добросовестная конкуренция рассматривается как честные взаимодействия и взаимоотношения между участниками рынка капитального ремонта жилья.

Степень изученности проблемы. Теоретическим и практическим аспектам формирования, развития рыночных отношений в региональной экономике посвящен ряд работ. Следует, прежде всего, отметить труды отечественных ученых: П.И. Бурака, А.Г. Гранберга, Е.Н. Жильцова, А.Н. Кирилловой, И. Косаревой, Н. Кетовой, В.Н. Лексина, М.Б. Мазановой, В.Ю.Морозова, Е.П.Панкратова, В.Г. Ростанца, В.Н. Соловьева, Е.Г. Чистякова и др.

Результаты исследования проблем развития конкуренции отражены в работах ученых: А. Аузана, Н.А. Бурцева, Дж. М. Кейнса, К. Маркса, М.М. Суюнчева, Р.А. Фатхутдинова, и др. Однако в указанных работах не рассматриваются специфические экономические проблемы капитального ремонта жилья и развития конкуренции на региональном рынке. Технологические особенности производства работ отражены в трудах зарубежных специалистов Р. Велкадена, М. Кардуея, В. Шмидта и др. Приведенные издания не содержат теоретических и методических положений о развитии добросовестной конкуренции на региональных рынках капитального ремонта и информации об участии региональных и муниципальных органов управления в регулировании этого процесса.

Таким образом, сфера капитального ремонта жилья, в том числе, многоквартирных домов, с научно-методической стороны остается недостаточно изученной и требует разработки и применения современных методов регулирования, одним из основных среди них является добросовестная конкуренция.

Цель и задачи исследования. Целью диссертационной работы является исследование состояния конкуренции на региональных рынках работ по капитальному ремонту многоквартирных домов и разработка на этой основе комплекса научно-методических и практических предложений по применению современных форм и методов развития добросовестной конкуренции, в том числе на основе технического регулирования.

Указанная цель предопределила выбор и необходимость решения следующих исследовательских задач:

- определить особенности, сущность, место и роль капитального ремонта жилья в структуре экономики региона на современном этапе; рассмотреть ди-

намику и тенденции его развития в крупных городах (Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург);

- определить характеристики, состав и структуру капитального ремонта многоквартирных домов в российских регионах, а также возможность их нормативной идентификации;

- рассмотреть особенности и сущность конкуренции в регионах при капитальном ремонте многоквартирных домов; изучить исторический и зарубежный опыт развития добросовестной конкуренции;

- исследовать барьеры входа на рынок и характерные формы недобросовестной конкуренции;

- дать рекомендации по развитию добросовестной конкуренции при капитальном ремонте многоквартирных домов, как на национальном, так и на региональном уровне, а также в рамках саморегулирования;

- подготовить предложения по формированию организационно-экономического механизма принятия решений региональными операторами при выборе претендентов на выполнение заказа на капитальный ремонт;

- разработать комплекс мер по развитию и применению системы технического регулирования на рынке капитального ремонта многоквартирных домов и требуемого перечня нормативных документов (стандартов).

Объектом исследования являются конкурентные отношения, возникающие при капитальном ремонте многоквартирных домов на региональном рынке и их участники (производители и потребители работ, саморегулируемые организации, региональные и муниципальные органы власти).

Предметом исследования являются методы, формы и инструменты развития и поддержки добросовестной конкуренции между участниками регионального рынка капитального ремонта жилья в субъектах РФ.

Область исследования диссертационной работы соответствует требованиям паспорта научных специальностей ВАК Министерства образования и науки РФ по специальности 08.00.05 «Экономика и управления народным хозяйством» (региональная экономика), а именно пунктам: 3.7 «Локальные рынки, их формирование, функционирование и взаимодействие, межрегиональная торговля», 3.22 «Эффективность использования материальных и нематериальных факторов развития региональной экономики. Закономерности, особенности организации и управления экономическими структурами в регионе».

Теоретической основой исследования является совокупность научных взглядов, подходов и представлений по дальнейшему развитию региональной

экономики в современных условиях, решению проблем проявления недобросовестной конкуренции и повышению качества жизни населения конкретной территории. Используются концептуальные положения теорий рыночной экономики, в т.ч. региональной экономики, технического регулирования, управления социально-экономическими системами, а также результаты научных трудов отечественных и зарубежных ученых по этим проблемам.

Методологической базой исследования являются общетеоретические и конкретно-прикладные методы исследования, в том числе социологические методы, методы экономико-статистического, сопоставительного анализа, экспертных оценок, экстраполяции, сценарные методы.

Информационно-статистическую базу исследования составили данные статистических органов РФ, городов: Москвы, Санкт-Петербурга, федеральных округов РФ; данные Минпромторга России; Минэкономразвития России, Гостроя России, законодательные и нормативные акты; данные Национального объединения строителей, Института экономики города, Института региональных экономических исследований, научных организаций, публикации в СМИ.

Научная новизна диссертационного исследования заключается в том, что в нем поставлена и решена важная научная проблема – разработаны научно-методические и практические положения и предложения, направленные на развитие добросовестной конкуренции на региональном рынке капитального ремонта жилья. На защиту выносятся следующие результаты, обладающие элементами научной новизны, разработанные лично автором:

1. Уточнены сущность, место и роль капитального ремонта жилищного фонда в экономике региона как важного элемента социально-экономического развития; обобщены особенности конкуренции на региональном рынке капитального ремонта жилья, такие как: использование в конкурентной борьбе различных форм кооперации производителей, локальный характер конкурентной борьбы; неравные условия для участников регионального рынка в связи с наличием незарегистрированных предприятий и предпринимателей, узкая техническая специализация предприятий в регионе; предложены приоритетные направления и принципы развития конкурентной политики при ремонте.

2. Разработана методика оценки состояния конкурентной среды в регионе при капитальном ремонте многоквартирных домов, основанная на применении методов экономического анализа, социологических исследований и дающая возможность получения оперативной и объективной информации о состоянии

регионального рынка, а так же позволяющая органам регионального управления принимать адекватные меры по развитию и поддержке конкуренции.

3. Установлено, что негативное влияние на развитие капитального ремонта в регионе оказывают административные и экономические барьеры, а также технические ограничения, которые предопределяются процессом инновационного развития, и могут быть учтены при создании научно-обоснованной системы распределения заказов на капитальный ремонт, как на федеральном, так и на региональном уровне; для учёта технических возможностей предприятий в регионе предложена методика оценки интегрального показателя качества и безопасности ремонта, на основе технических требований, предъявляемых к ремонтно-строительным организациям в регионе.

4. Доказано, что региональным рынкам капитального ремонта многоквартирных домов присущи все формы недобросовестной конкуренции, особо характерными являются: намеренное искажение информации, введение потребителя в заблуждение относительно качества услуги, распространение недостоверных сведений о предприятиях и предпринимателях, незаконное использование интеллектуальной собственности, в связи с этим сформированы и обоснованы направления работ по минимизации негативных последствий для региональной экономики от недобросовестной конкуренции.

5. Разработан для региональных рынков жилья комплекс организационных и экономических мер по преодолению возможных проявлений недобросовестной конкуренции в регионе, который включает: предложения по развитию конкуренции на основе совершенствования конкурентной среды; организационно-экономические меры по устранению недобросовестной конкуренции (как на государственном, так и на региональном уровне); рекомендации по расширению функций и совершенствованию деятельности региональных саморегулируемых организаций на региональном рынке жилья; организационно-экономический механизм принятия решений при выборе претендентов на выполнение заказа на капитальный ремонт жилья; рекомендации по использованию технического регулирования, обеспечивающего своевременность и безопасность выполнения работ по капитальному ремонту, и выбору на этой основе добросовестного исполнителя.

6. Разработаны инструменты технического регулирования капитального ремонта многоквартирных домов по поддержанию добросовестной конкуренции на региональном уровне; подготовлена типовая региональная модель системы технического регулирования, в которой основными элементами приняты

регламентирование, стандартизация, добровольная сертификация, контроль (надзор), аттестация, экспертиза и др.; предложены основополагающие типовые стандарты для региональных саморегулируемых организаций, а также макет национального стандарта, определяющий общие для всех регионов требования к качеству и безопасности капитального ремонта многоквартирных домов и формирующий конкурентное поле для добросовестных исполнителей.

Практическая значимость диссертации состоит в том, что сформулированные в ней основные положения и выводы могут быть использованы региональными органами власти при регулировании взаимоотношений между участниками рынка капитального ремонта многоквартирных домов для развития добросовестной конкуренции: предпринимателями и саморегулируемыми организациями – при выработке и реализации стратегии саморегулирования; общественными объединениями потребителей – при решении задачи формирования добросовестной конкуренции путем независимой оценки или экспертизы.

Материалы диссертационного исследования могут быть использованы также в учебном процессе при подготовке и переподготовке специалистов в области региональной экономики.

Апробация результатов диссертации. Основные положения диссертационного исследования докладывались, обсуждались на международных, национальных и региональных научно-практических и методических форумах, семинарах и конференциях, в том числе на Московском экономическом форуме (ИРЭИ, 21 марта 2013 г.), Московском урбанистическом форуме (ИРЭИ, 7 декабря 2013 г.), XV Международной научно-практической конференции «Наука сервису» (РГУТИС, 26 ноября 2013 г.), II Международном научном конгрессе «Предпринимательство и Бизнес: Инновационный путь развития» (ФА, 25 июня 2014 г.) XV Международной конференции «Цивилизация знаний Российские реалии» (РосНОУ, 26 апреля 2014 г.) XVII Международной межвузовской научно-практической конференции «Строительство-формирование среды жизнедеятельности» (МГСУ, 26 марта 2014 г.). Ряд положений диссертационного исследования применялся саморегулируемыми организациями в сфере строительства, а также органами исполнительной власти и местного самоуправления городов Москвы, Санкт-Петербурга и др. для оценки конкуренции при капитальном ремонте многоквартирных домов. Отдельные материалы диссертации использованы при разработке двух стандартов НОСТРОЙ, а также в учебном процессе Московского государственного строительного университета при подготовке и переподготовке специалистов в области экономики и управления.

Публикации результатов исследования. Основное содержание диссертации опубликовано в одиннадцати работах общим объемом 5,3 п. л. (лично автором – 4,4 п.л.). В том числе 6 работ, изданных в журналах, рекомендованных ВАК, общим объемом 3,3 п.л. лично автором – 2,5 п.л.

Структура диссертации. Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения и библиографического списка использованной литературы, состоящего из 153 наименований. Общий объем диссертации составляет 156 страницы, включая 24 таблиц, 36 рисунков и 2 приложения.

Диссертация имеет следующее содержание:

Введение

Глава 1. Научные, методические и правовые основы развития добросовестной конкуренции при капитальном ремонте жилья

1.1. Теоретические и правовые основы конкуренции, её роль в развитии экономики региона

1.2. Суть и содержание капитального ремонта многоквартирных домов как условие поддержания комфортной и безопасной среды пребывания жителей регионов в квартирах

1.3 Исторический и зарубежный опыт капитального ремонта жилья и оценка возможности его применения для развития добросовестной конкуренции в России

1.4 Роль технического регулирования в поддержании добросовестной конкуренции при капитальном ремонте жилья

Глава 2. Исследование конкуренции при капитальном ремонте жилья, выявление проблем, обуславливающих проявление недобросовестной конкуренции в регионах России

2.1 Исследование социально-экономического значения капитального ремонта многоквартирных домов и факторы, влияющие на конкуренцию

2.2 Формирование методического подхода к анализу конкурентной среды при капитальном ремонте жилья и исследование барьеров выхода на рынок

2.3 Методический подход к определению интегрального показателя безопасности и качества проведения капитального ремонта многоквартирных домов

Глава 3. Разработка комплекса мер по развитию добросовестной конкуренции на региональном рынке капитального ремонта многоквартирных домов

3.1 Предложения по развитию конкуренции на основе совершенствования конкурентной среды при капитальном ремонте на национальном, региональном уровне и в рамках саморегулирования

3.2 Создание модели системы технического регулирования производства работ по капитальному ремонту на региональном уровне и определение состава и структуры нормативных правовых документов для развития добросовестной конкуренции

3.3 Предложения по совершенствованию организационно-экономического механизма развития добросовестной конкуренции при капитальном ремонте жилья в регионе

Заключение

Библиографический список использованной литературы

Приложения

II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИОННОГО ИССЛЕДОВАНИЯ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

1. Содержание и особенности конкуренции на региональном рынке капитального ремонта жилья. Социально-экономическая роль капитального ремонта, его суть и значение для обеспечения качества жизни населения региона. Отечественный и зарубежный опыт поддержки конкуренции, в том числе на основе технического регулирования.

Теоретически и практически доказано, что конкуренция обуславливает необходимость непрерывного совершенствования форм и способов хозяйствования, является двигателем развития рынка, способствует повышению качества, сокращению затрат и сроков выполнения работ, поиску новых рынков, созданию новых товаров и услуг, применению новых методов предпринимательства.

В настоящее время в регионах России активно развивается конкуренция на рынке работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (МКД). Участниками рынка выступают ремонтно-строительные организации, органы исполнительной власти и местного самоуправления, саморегулируемые организации, жители МКД. Функционирование рынка работ по капитальному ремонту МКД зависит от состояния взаимодействия участников других рынков в сфере капитального ремонта, как в регионе, так и в России в целом. На рис. 1 показано место локального (регионального) рынка работ по капитальному ремонту МКД с другими рынками в сфере капитального ремонта.



Рисунок 1 – Характеристика взаимосвязи локального (регионального) рынка работ по капитальному ремонту МКД с другими рынками в сфере капитального ремонта

Кроме того, данный рынок связан с другими отраслевыми сегментами (ЖКХ, санитарно-гигиеническая обработка, профессиональная уборка).

Конкуренция в данном случае рассматривается как борьба между исполнителями капитального ремонта с целью получения более высоких доходов, прибыли, других выгод и выстраивается на основе действующего законодательства в области защиты конкуренции. Общее число строительных организаций в РФ, в том числе и ремонтно-строительных, вышедших на рынок (по данным Росстата за 2012 года) составило порядка 197,5 тыс., наибольшее число организаций представлено в Центральном Федеральном округе РФ – 72 тыс., наименьшее число – в Северо-Кавказском Федеральном округе (5,8тыс.)

В рамках диссертационного исследования было выявлено, что на рынке капитального ремонта МКД конкуренция (H_k) зависит от ряда основных функций характеризующих особенности производства работ в регионе в соответствии с (1).

$$H_k = f(F_i; O_j; T_s; L_r; S_t) \quad (1)$$

где: F_i - функция, характеризующая различные формы интеграции производителей как в самом регионе, так и с участниками других рынков (оборудования, материалов и т.д.);

O_j - функция, определяющая особенности организаций (квалификация исполнителей, наличие инновационных технологий, материалов и др.), влияющих на реализацию заказов

T_s - функция, характеризующая присутствие в данном секторе незарегистрированных исполнителей (мигрантов), а также незарегистрированных фирм, готовых выполнять заказ;

L_r - функция, отражающая локальный (региональный) характер конкуренции на рынке производства работ по капитальному ремонту;

S_t - функция, характеризующая техническую специализацию организации (монтажные, отделочные, электромонтажные, кровельные работы и пр.).

Зарубежный опыт показывает, что рыночная экономика требует регулирующих воздействий, в том числе, в области конкурентной политики, для чего вводится лицензирование, а также ряд других форм регулирования входа на рынок.

В России организации для осуществления деятельности в области строительства, в частности, по капитальному ремонту МКД, должны получить допуск от саморегулируемых организаций. В ряде регионов (Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург и др.) приняты и выполняются программы развития территорий, составной частью которых является реализация региональной конкурентной политики. Исследования в рамках диссертационной работы показали, что в сфере капитального ремонта МКД приоритетными направлениями и принципами конкурентной политики возможно считать:

- обеспечение равных условий при получении государственных и муниципальных заказов путем создания системы электронных торгов, а также обеспечение равного доступа к ним всех субъектов хозяйственной деятельности;
- обеспечение информационной прозрачности деятельности организаций;
- стимулирование работ в области энергосбережения;
- формирование объективных критериев оценки качества, безопасности и сроков выполнения работ на региональном уровне;
- упрощение процедуры выдачи разрешений на проведение капитального ремонта и разработка технических норм, формализующих требования к качеству и безопасности;
- внедрение системы независимого экспертного контроля (мониторинга) состояния конкуренции на региональном рынке для принятия корректирующих управляющих решений.

Производство работ по капитальному ремонту МКД имеет важное социально-экономическое значение для любого региона. Сегодня 1,639 млн. МКД в регионах России, в которых проживает 45 млн. человек, требуют капитального ремонта. Это – более 2000 млн. кв. м. Стоимость капитального ремонта 1 кв. м жилья колеблется от 1 до 5 тыс. руб., т.е. ремонт всего жилищного фонда потребует порядка 4 трлн. руб. Необходимость работ по капитальному ремонту МКД связана с процессами старения и снижения безопасности всех элементов конструкций общедомового имущества, в т.ч. коммунальных инженерно-технических сетей. Правительством РФ принят ряд мер организационно-экономического характера по приведению жилищного фонда и коммунальных сетей в надлежащее состояние с целью повышения качества жизни населения. В 2007 году создан Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ),

предоставляющий правовую, организационную и финансовую поддержку субъектам РФ и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта МКД. В настоящее время в регионах РФ действуют долгосрочные федеральные и местные программы капитального ремонта МКД, создающие условия для развития конкуренции. В Москве реализуется адресная программа по проведению капитального ремонта общего имущества собственников помещений в МКД Москвы. В табл. 1 представлены обобщенные автором официальные данные Фонда ЖКХ по федеральным округам РФ о проведении капитальных ремонтов за 2010 и 2012 годы.

Таблица 1

Данные Фонда содействия реформированию ЖКХ по федеральным округам РФ о проведении капитальных ремонтов за 2010 и 2012 годы

Федеральные округа	Количество МКД, ед.	Общая площадь дома, т.кв.м	Стоимость, млн. руб.	Количество МКД, ед.	Общая площадь дома, т.кв.м	Стоимость, млн. руб.
	2010			2012		
Центральный федеральный округ	7013	17614,12	16010,21	2602	5700,36	5696,96
Северо-Западный федеральный округ	5721	19 864,89	13871,87	1458	5475,59	4117,32
Южный федеральный округ	2735	8479,47	8805,25	620	2559,08	2946,33
Северо-Кавказский федеральный округ	1380	3058,8	4901,59	337	790,76	1496,49
Приволжский федеральный округ	7955	23380,95	17344,63	3618	13636,57	10700,0
Уральский федеральный округ	1570	5488,93	5797,67	640	2005,59	3039,39
Сибирский федеральный округ	2987	7871,8	7206,9	1886	5023,66	4540,08
Дальневосточный федеральный округ	1696	5312,55	5894,04	899	2960,66	4045,81
Крымский федеральный округ	Отсутствуют официальные данные					
Итого в РФ	31 057,00	91 071,51	79 832,16	12060	38152,27	36582,38

С 2012 года капитальный ремонт в Москве выполняется в рамках Государственной программы города Москвы «Жилище» на среднесрочный период (2012-2016 гг.). С 2008-2012 гг. в Москве проведен комплексный капитальный ремонт в 1647 домах, в 4528 домах проведен выборочный ремонт.

Представленные данные свидетельствуют о том, что во всех федеральных округах снижается объем капитальных ремонтов МКД, что свидетельствует о необходимости принятия организационно-экономических решений по его увеличению.

Наибольшее количество отремонтированных домов в Санкт-Петербурге, Республике Татарстан, а также в Нижегородской области. Доля расходов на финансирование мероприятий по комплексному ремонту МКД в 2012 году составляла 16% от общего объема финансирования региональных адресных про-

грамм капитального ремонта. Программный подход к финансированию капитального ремонта МКД создает условия для выхода на рынок предприятий, которые должны использовать современные приемы работы.

Исследования зарубежного и отечественного опыта проведения капитального ремонта, выполненные в рамках диссертации, показали, что действенным инструментом развития конкуренции стало принятие федерального законодательства в области технического регулирования и саморегулирования. Инструментами технического регулирования являются технические регламенты, стандарты, сертификаты, правила и т.д. Они создают экономическое и информационное поля для конкурирующих участников рынка и предоставляют предпринимателю возможность выбирать свою непосредственную позицию на рынке. Для методической и организационной поддержки технического регулирования Департаментом технического регулирования Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) разработано более 150 стандартов НОСТРОЙ. Данные стандарты могут быть использованы саморегулируемыми организациями и создавать благоприятные условия для развития конкуренции в регионе, а так же для обеспечения качества и безопасности работ.

2.Методика оценки состояния конкурентной среды в сфере капитального ремонта жилья с учетом результатов опроса участников регионального рынка работ.

В целях изучения конкуренции в сфере производства работ по капитальному ремонту жилья в регионах России в 2013 году были проведены социологические исследования (среди представителей ремонтно-строительных организаций), по результатам которых был выявлен высокий уровень конкуренции во всех федеральных округах за исключением Дальневосточного федерального округа.

В рамках диссертационного исследования автором предложен комплексный подход, сочетающий в себе два способа оценки: первый базируется на экспертной оценке конкурентной среды по результатам анкетирования представителей ремонтно-строительных организаций, основанный на общепринятой методике ФАС и адаптированной автором к рынку капитального ремонта жилья. Данная оценка проводилась в восьми регионах Российской Федерации. В результате было установлено, что конкуренция присутствует во всех исследуемых субъектах, и в каждом из них имеет свои особенности. Наиболее высокий

уровень конкуренции отмечен в Самарской области, наименьший – в Мурманской области. Алгоритм проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды представлен на рис. 2.



Рисунок 2– Модель региональной методики проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды

Второй способ оценки, основан на обобщении официальных статистических данных по методу Херфиндаля-Хиршмана. Он показал, что наиболее низко монополизированным рынком производства работ по капитальному ремонту МКД являются рынки Московской и Самарской области. Наиболее высокий уровень монополизации имеет рынок в республике Татарстан.

Обобщив полученные данные по двум исследованиям (анализ оценки состояния конкурентной среды и монополизации рынка в регионах при капитальном ремонте МКД), был произведен расчет показателя «прозрачности рынка» ($K_{\text{прозр}}$) по следующей формуле (2):

$$K_{\text{прозр}} = (10000 - Hhi) * E_k \quad (2), \text{ где}$$

Hhi - индекс Херфиндаля-Хиршмана

E_k - показателя состояния конкурентной среды в регионе ($0 < E_k < 1$).

Результаты полученных расчетов представлены на рис. 3.

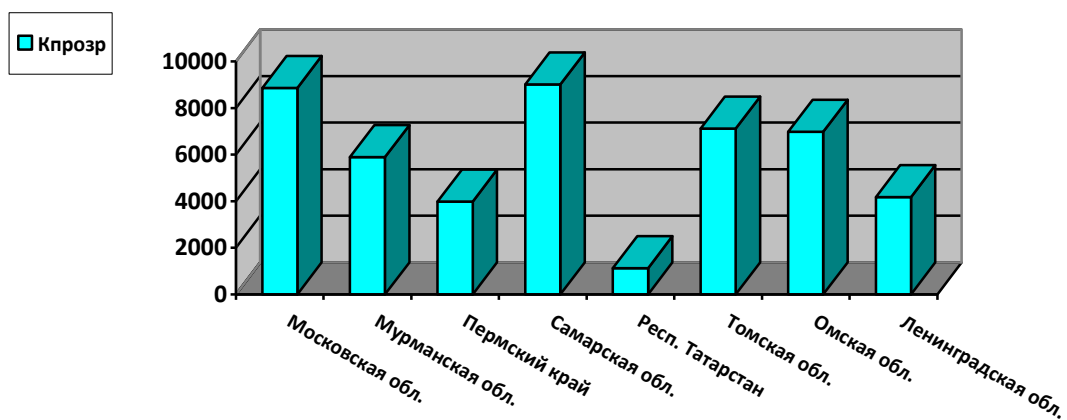


Рисунок 3 – Характеристика показателя прозрачности рынка капитального ремонта МКД в регионах России в 2013 году

На основании проведенных исследований можно сделать вывод, что положительная ситуация на рынке капитального ремонта МКД наблюдаются в Самарской, Московской, Томской и Омской областях, неблагоприятная – в республике Татарстан.

Информация о состоянии конкуренции, монополизации и прозрачности рынка позволяет ремонтно-строительным организациям оперативно адаптироваться к условиям рынка, а органам исполнительной власти, местного самоуправления и саморегулируемым организациям принимать объективные регулирующие воздействия.

3. Методика оценки интегрального показателя качества и безопасности производства работ в условиях наличия административных, экономических барьеров и технических требований в регионе

На качество и безопасность работ при капитальном ремонте МКД негативное влияние оказывает недобросовестная конкуренция. Для выстраивания условий снижения недобросовестной конкуренции устанавливаются барьеры (административные, экономические и др.) Кроме того, существуют технические требования, регламентирующие нормы (физические, механические, временные и др. показатели), которые характеризуют качество и безопасность работ. При производстве работ по капитальному ремонту административные и экономические барьеры регулируются нормативными правовыми документами, а также состоянием экономики региона. Показатели и параметры проведения капитального ремонта МКД в настоящее время требуют актуализации и адаптации в национальных и корпоративных стандартах, сводах правил, строительных нормах. Технические требования, отражающие возможность фирмы проводить капитальный ремонт конкретного объекта, автор объединяет в интегральный пока-

затель качества и безопасности производства работ, который зависит от субъективных и объективных требований для подрядных ремонтно-строительных организаций (табл. 2), методический подход к оценке интегрального показателя качества и безопасности проведения работ приведен на рис. 4.

Таблица 2

Требования для подрядных ремонтно-строительных организаций выходящих на региональный рынок капитального ремонта МКД
(фрагмент из всего состава требований)

Технические требования объективного характера для организации-подрядчика	Технические требования субъективного характера для организации-подрядчика (показатели качества)
<p>Входит в реестр саморегулируемых организаций или является ее членом</p> <p>Имеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регистрацию в налоговом органе - квалифицированных специалистов, имеющих профессиональное образование - специалистов по конкретному виду работ - технологическая документация на данный вид работ - договоры с поставщиками материалов, комплектующих - специальная оснастка для проведения конкретных работ - опыт проведения аналогичных работ - допуск к конкретным видам работ - специалистов и оборудование для проведения входного контроля материалов, комплектующих - проектно-строительной документации - договоры с субподрядными организациями <p>Соблюдение миграционного законодательства</p>	<p>Проведение входного контроля</p> <p>Проведение операционного контроля</p> <p>Оценки соответствия выполненных работ, конструкций</p> <p>Осуществление работ в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, ГОСТ, ГОСТ Р, СП</p> <p>Правильность хранения и применение строительных материалов и изделий</p> <p>Соблюдение времени отключения энергоресурсов</p> <p>Обеспечение безопасности жизни и здоровья людей, находящихся в зоне ремонтных работ</p> <p>Сохранность имущества жильцов, собственников и арендаторов нежилых помещений</p> <p>Обеспечение безопасности жизни и здоровья рабочих и специалистов, выполняющих работы по капитальному ремонту</p> <p>Сохранность окружающей среды, безопасность животного и растительного мира на прилегающей территории</p> <p>Проведение работ по повышению энергоэффективности МКД</p> <p>Создание условий для маломобильных групп населения</p> <p>Правильность хранения легковоспламеняющихся, взрывоопасных и токсичных материалов</p> <p>Бесперебойное обеспечение объекта ремонта материалами, оборудованием, комплектующими</p> <p>Правильность и своевременность организации сбора, хранения и вывоза мусора</p> <p>Подрядная организация несет имущественную (материальную) ответственность</p> <p>Выполнение гарантийных обязательств</p>



Рисунок 4 – Методический подход к оценке интегрального показателя качества и безопасности проведения работ.

Интегральный показатель используется как при выборе претендентов на проведение работ по капитальному ремонту жилья, так и после проведения ремонтно-строительных работ для оценки качества и безопасности их выполнения. Показатель прямо пропорционален совокупности уровня качества, безопасности и организации работ.

4. Формы недобросовестной конкуренции, характерные для региональных рынков производства работ по капитальному ремонту МКД

В целях поиска путей устранения недобросовестной конкуренции были проведены исследования деятельности 350 ремонтно-строительных организаций в регионах России. В качестве объектов для исследования выбраны такая группа респондентов, как исполнители работ по капитальному ремонту МКД. Наряду с обследованием рынка работ по капитальному ремонту проводилось комплексное изучение данного сегмента рынка, включающее этапы: определение проблем, требующих решения; сбор и обработка полученной информации; анализ полученной информации; использование полученных данных для принятия решения. Также был проведен опрос граждан о качестве работ при капитальном ремонте домов. В целом, информацией для изучения регионального рынка за 2012-2013 годы служила статистическая отчетность (данные Федеральной службы государственной статистики, отчеты Института экономики города, отчеты НОСТРОЙ), коммерческая информация, сообщения средств массовой информации, а также опросы и представленные предприятиями материалы экспертиз (первичные источники информации). Также учитывались, факторы заинтересованности субъектов в росте прибыли, стимулирования создания новых предприятий и др.

Исследование структуры ремонтно-строительных организаций показало, что, в основном, это субъекты рынка с различной организационно-правовой формой управления - ЗАО, ООО, индивидуальные предприниматели, а также государственные предприятия. Проведенный в диссертации анализ результатов реализации заказов в регионах России в рамках Фонда позволяет сделать следующие выводы:

1. Характер конкуренции определяется ограниченностью числа участников в процедуре государственных закупок, т.к. информация о конкурсах зачастую размещается только на региональных сайтах, а не на общероссийском портале Zakupki.gov.ru. Технические задания на капитальный ремонт домов разрабатываются недостаточно подробно, в них отсутствуют требования, предъяв-

ляемые к персоналу ремонтно-строительных организаций, оборудованию и материалам.

2. Недостатками самого капитального ремонта (в связи с проявлением недобросовестной конкуренции) являются несоблюдение требований организационно-правового порядка, норм и правил при производстве ремонтно-строительных работ, отсутствие комплексного подхода и низкое качество выполненных работ. Присутствуют факты оплаты невыполненных работ по капитальному ремонту МКД, случаи причинения вреда здоровью, имуществу граждан.

Наивысший уровень недобросовестной конкуренции респонденты отметили в Москве, Санкт-Петербурге, Северо-Западном федеральном округе. Наиболее характерны формы недобросовестной конкуренции при производстве работ по капитальному ремонту многоквартирных домов - это незаконное использование интеллектуальной собственности (5%); намеренное искажение информации (32%); распространение недостоверных сведений о компаниях (18%); введение потребителей в заблуждение о качестве работ (35%). На вопрос «Должно ли государство заниматься вопросами защиты конкуренции?» большинство респондентов ответили согласием.

Результаты опроса показывают, что по поводу ответа на вопрос о причинах мешающих развитию конкуренции, нет единого мнения. Вместе с тем, большинство респондентов (от 40 до 45%) считает, что основная причина кроется в отсутствии доступной и объективной информации об оценке качества и безопасности работ. Административные барьеры считают фактом сдерживания конкуренции только 20 % опрошенных.

5. Организационные и экономические меры на федеральном и региональном уровнях по преодолению проявления форм недобросовестной конкуренции

В процессе обследования были выявлены факторы, провоцирующие недобросовестную конкуренцию, основными из которых являются следующие:

- недостаточное соответствие законодательных и нормативных документов (технических регламентов, стандартов, сводов правил), регламентирующих качества и безопасность проводимых работ;
- отсутствие механизмов стимулирования добросовестных предпринимателей, проводящих работы в области ресурсо- и энергосбережения;

Данный механизм позволяет при выборе претендентов на выполнение заказа определить предприятие, производящее ремонт МКД с наивысшим качеством, используя рейтинговый портал качества и безопасности

Проведенные исследования позволили предложить меры по развитию добросовестной конкуренции (рис. 6).



Рисунок 6 – Основные направления развития добросовестной конкуренции на рынке капитального ремонта МКД

Одним из действенных инструментов развития добросовестной конкуренции является применение системы технического регулирования, которая служит для установки требований к производству работ по капитальному ремонту МКД, которые должен выполнять каждый добросовестный участник рынка. Данные требования определяются на основании научно-обоснованных

норм и методов оценки качества и безопасности на национальном и региональном уровнях.

6. Практические и организационные инструменты устранения недобросовестной конкуренции при проведении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

В диссертации предлагается модель системы технического регулирования, которая базируется на положениях российского законодательства по техническому регулированию и практике применения документов в строительстве. Модель содержит два укрупненных блока технического регулирования: первый – нормирование, второй – оценка соответствия. Каждый из блоков состоит из элементов, общее количество которых составляет – 9. Первый блок включает регламентирование – установление норм в технических регламентах Таможенного союза; стандартизацию на национальном, региональном и международном уровнях – установление норм в национальных стандартах, классификаторах, правилах по стандартизации; стандартизацию на уровне НОСТРОЙ, стандартизацию на уровне организации (установление норм в стандартах саморегулируемых организаций, технических условиях, технических описаниях, положениях и т.д.). Второй блок включает наряду с общепринятыми элементами, (аккредитация, контроль (надзор) и др.) элементы, характерные для производства работ по капитальному ремонту – среднесрочные и краткосрочные региональные целевые программы, добровольную сертификацию на уровне региона, аттестацию специалистов, классификацию на категорию качества, экспертизу, региональные конкурсы и др.

Элементы системы технического регулирования имеют набор инструментов, используемые на одном из уровней управления: федеральном, региональном, муниципальном. К числу объектов технического регулирования отнесены строительные конструкции (продукция, процессы, работы, услуги), персонал строительного предприятия, функции управления предприятием, рабочие места, системы качества, нормы потребления работ. К субъектам технического регулирования можно отнести: государственные структуры: федеральные органы исполнительной власти, в том числе Роспотребнадзора, органы власти субъектов РФ; негосударственные структуры: саморегулируемые организации; органы местного самоуправления; общественные объединения потребителей; строительные предприятия. Поскольку капитальный ремонт имеет ярко выраженный региональный характер, автором предложена модель реализации целей

технического регулирования, характерных для регионального уровня. На рис. 7 представлен один из блоков рассматриваемой модели технического регулирования на региональном уровне.

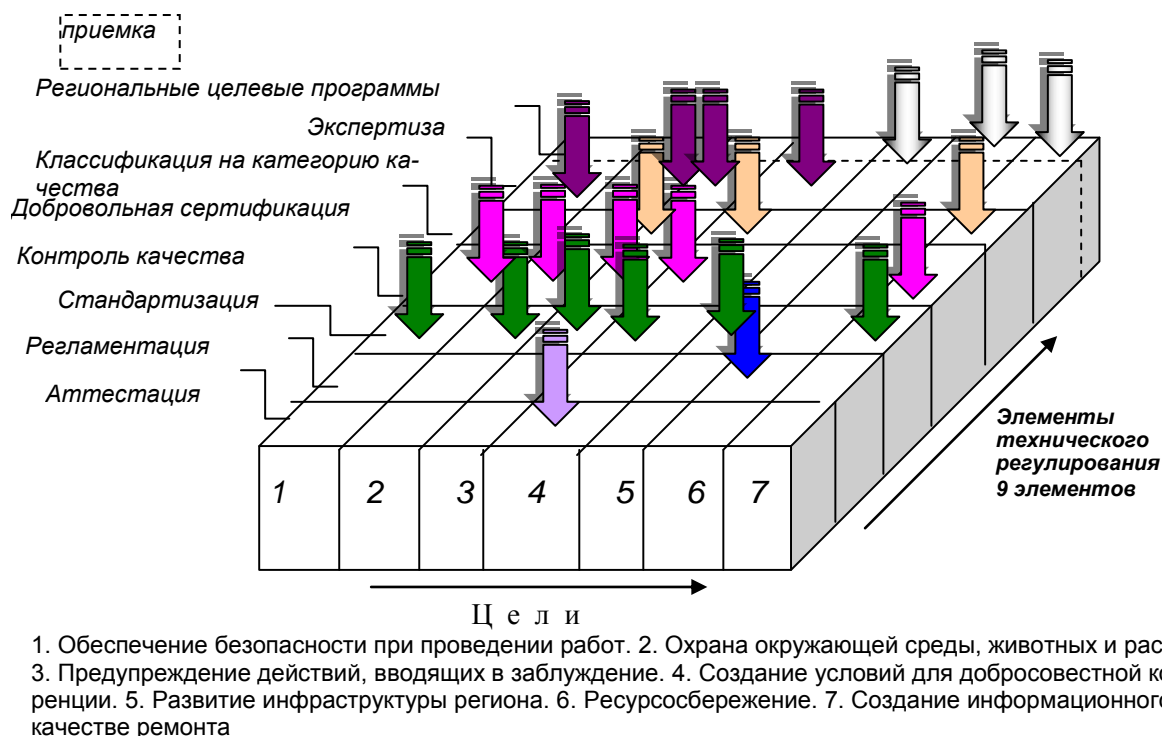


Рисунок 7 – Системный механизм применения технического регулирования капитального ремонта МКД на региональном уровне для обеспечения формирования благоприятной конкурентной среды.

На основе предложенной модели можно определить необходимый инструмент технического регулирования и применить его для решения проблем развития добросовестной конкуренции на практике. Приведенная модель позволяет визуально объединить задачи, стоящие перед сферой капитального ремонта в регионе и определить пути их решения.

Одним из определяющих элементов технического регулирования является стандартизация, как на национальном уровне, так и на уровне саморегулируемой организации в регионе. При выполнении исследования автор принял участие в подготовке двух стандартов НОСТРОЙ, которые стали основой для установления требований к качеству и безопасности ремонта региональными саморегулируемыми организациями: СТО НОСТРОЙ СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 «Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования»;

СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 «Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Правила производства работ. Правила приемки и методы контроля».

Учитывая важность работ по стандартизации, в рамках диссертационного исследования предложен методический подход к определению содержания стандартов саморегулируемых организаций и их структуре. Этот подход предусматривает формализацию терминологий, требований к качеству и безопасности для потребителя, определение форм и методов контроля выполнения требований. Автором для федерального уровня предложена концептуальная структура основополагающего национального стандарта (рис. 8).

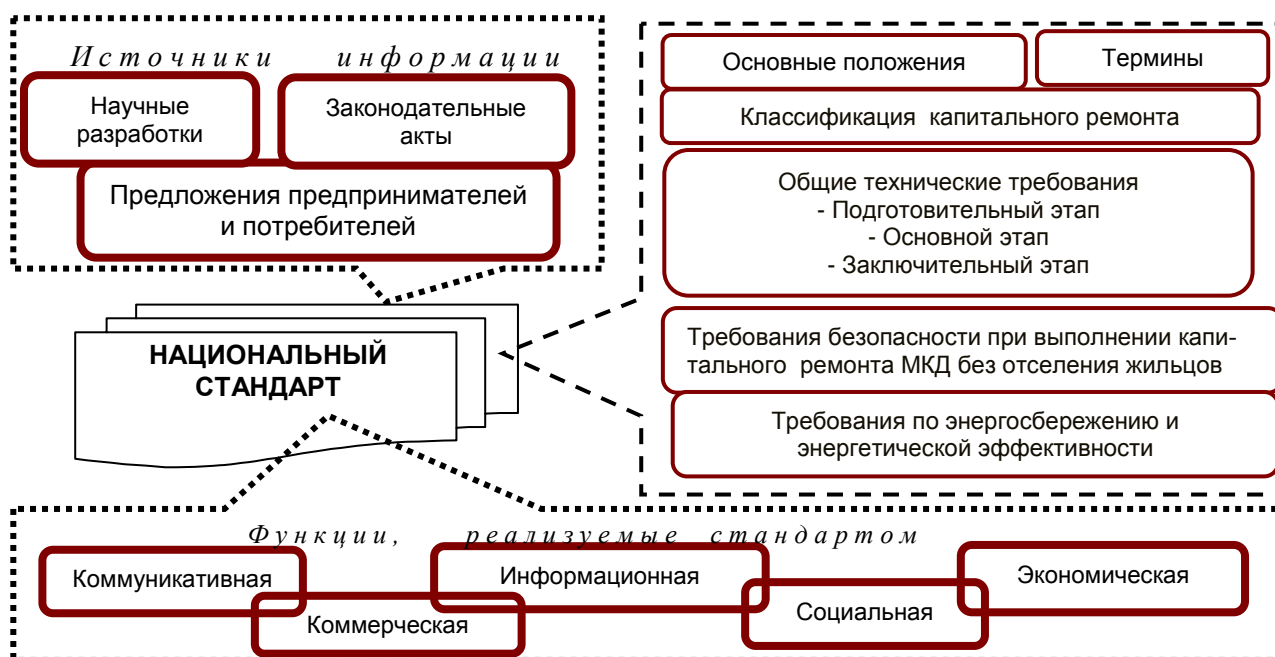


Рисунок 8 – Концептуальная структура содержания национального стандарта «Организация строительного производства. Капитальный ремонт. Капитальный ремонт жилых домов без отселения жильцов. Общие технические требования»

Наряду с предложением системного механизма технического регулирования и нового национального стандарта в диссертации дан весь комплекс перспективных документов федерального, регионального уровня, уровня органов местного самоуправления и саморегулируемых организаций, обеспечивающих качество и безопасность проводимых работ, оценку соответствия исполнителей работ и, следовательно, минимизацию условий для недобросовестной конкуренции.

III. Основные результаты и выводы диссертационного исследования

Проведенные лично автором анализ и исследования представлены следующими научными результатами

1. Определены особенности, сущность, место и роль капитального ремонта МКД на современном этапе развития экономики РФ и её регионов, а также особенности конкуренции, что позволяет выбрать приоритетные направления и принципы развития конкурентной политики конкретного региона.

2. Разработана методика оценки состояния конкурентной среды в регионе при капитальном ремонте МКД, дополняющая и развивающая типовую методику и позволяющая органам власти субъекта федерации и органам местного самоуправления получать оперативную и объективную информацию с целью принятия адекватных мер по развитию и поддержке конкуренции.

3. Предложена методика оценки интегрального показателя качества и безопасности капитального ремонта МКД, позволяющая оценить технические возможности ремонтно-строительных организаций и формировать рейтинг добросовестных исполнителей.

4. Установлен характер и особенности недобросовестной конкуренции, а также формы её проявления, что позволяет обосновать направления минимизации негативных последствий для региональной экономики.

5. Предложен комплекс организационных и экономических мер по преодолению проявлений недобросовестной конкуренции в регионе, реализация которых органами власти и местного самоуправления, а также саморегулируемыми организациями обеспечит развитие добросовестной конкуренции на региональных рынках капитального ремонта МКД.

6. Для формирования единого конкурентного поля для добросовестных исполнителей подготовлены элементы технического регулирования в сфере капитального ремонта МКД: стандартизация, приемка, контроль (надзор), аттестация, экспертиза и др., разработаны типовые стандарты и структура основополагающего национального стандарта.

IV. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИИ ИЗЛОЖЕНЫ В СЛЕДУЮЩИХ ПУБЛИКАЦИЯХ

Статьи в ведущих рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных ВАК

1. Зворыкина Т.И., Михайленко С.В. Капитальный ремонт как элемент строительства и развитие добросовестной конкуренции при его выполнении [Текст] / Т. И. Зворыкина, С. В. Михайленко // Вестник Российской академии естественных наук . – 2012. – № 5. – С. 39 – 43. – 0,6 п.л. (в т.ч. авт. – 0,3 п.л.).

2. Михайленко С.В. Направления работ по интенсификации капитального ремонта жилья на национальном и региональном уровнях [Текст] / С. В. Михайленко // Вестник Российской академии естественных наук – 2012. - №5 – С. 69 – 72 – 0,6 п.л.

3. Михайленко С.В. Социально-экономическое значение капитального ремонта многоквартирных домов и факторы, влияющее на его производство [Текст] / С. В. Михайленко // Вестник Российской академии естественных наук – 2013. – № 2. Том №13 – С. 123 – 126 – 0,5 п.л.

4. Зворыкина Т.И., Михайленко С.В. Экономические аспекты организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов в различные периоды времени [Текст] / Т. И. Зворыкина, С. В. Михайленко // Вестник Российского нового университета. – 2014. – № 2. – С. 184 – 187. – 0, 5 п.л. (в т.ч. авт. – 0,3 п.л.).

5. Зворыкина Т.И., Михайленко С.В. Стандартизация индикаторов качества капитального ремонта многоквартирных домов [Текст] / Т. И. Зворыкина, С. В. Михайленко // Вестник Российской академии естественных наук – 2014. – № 3. Том №14 – С. 74 – 78 – 0,6п.л. (в т.ч. авт. – 0,3 п.л.).

6. Михайленко С.В. Капитальный ремонт многоквартирных домов и его значение для поддержания качества среды обитания человека [Текст] С.В. Михайленко // Сервис plus – 2014 – №3 – Том 8 – С. 45 – 49 – 0,5 п.л.

Статьи в других изданиях и материалах конференций

7. Михайленко С.В. Применение исторического и зарубежного опыта при выборе форм регулирования капитального ремонта многоквартирных домов [Текст] / С.В. Михайленко // Проблемы теории и практики реформирования региональной экономики. – 2012. – № 13. – С. 89 – 93. – 0,4 п.л.

8. Михайленко С.М. Региональные аспекты капитального ремонта жилья и пути повышения его эффективности [Электронный ресурс] / Сервис в России и за рубежом. 2013. № 1 (39). С. 208-215 – 0,5 п.л.

9. Михайленко С. В. Проблемы развития добросовестной конкуренции на рынке работ по капитальному ремонту многоквартирных домов [Текст] / С.В. Михайленко // Предпринимательство и бизнес инновационный путь развития: материалы II международного научного конгресса 25 – 26 июня 2014 Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации - С. 62 - 66 - 0,5 п.л.

10. Зворыкина Т.И., Михайленко С.В. Системный подход к формированию качества жилой среды при капитальном ремонте многоквартирных домов [Текст] / Т. И. Зворыкина, С.В. Михайленко // Строительство – формирование среды жизнедеятельности сборник трудов Семнадцатой международной межвузовской научно практической конференции студентов, магистров, аспирантов, и молодых ученых, посвященной фундаментальным научным исследованиям в строительстве 23-25 апреля 2014 0 ФГБОУ ВПО МГСУ - С. 1118 - 1121 - 0,3 п.л. (в т.ч. авт. – 0,2 п.л.).

11. Михайленко С.В. Организационно-экономические аспекты обеспечения качества и безопасности капитального ремонта многоквартирных домов [Текст] / С.В. Михайленко // Труды Пятнадцатой Международной научной конференции г. Москва 25-26 апреля 2014 г. Российский новый университет. – 2014. – Часть II. – С. 284 - 287. – 0,3 п.л.