

УДК 332.8

DOI:10.34670/AR.2021.96.48.052

**Создание межмуниципальных учреждений как инструмент
развития организационно-экономической модели управления
жилищно-коммунальным хозяйством**

Каратаев Евгений Михайлович

Соискатель, преподаватель,
Кузбасский государственный технический университет им Т.Ф. Горбачева,
650000, Российская Федерация, Кемерово, ул. Весенняя, 28;
e-mail: karataev_e_m@mail.ru

Меркурьев Владимир Владимирович

Кандидат экономических наук, доцент,
Кузбасский государственный технический университет им Т.Ф. Горбачева,
650000, Российская Федерация, Кемерово, ул. Весенняя, 28;
e-mail: karataev_e_m@mail.ru

Аннотация

В статье представлен авторский подход к совершенствованию управления жилищно-коммунальным хозяйством через создание межмуниципальных учреждений. Автором рассматривается Кемеровская агломерация, в которой выявлено существование устойчивых связей, в том числе в жилищно-коммунальной сфере, в связи с чем существует необходимость выделения принципа координации и управления агломерационными процессами в сфере ЖКХ. Предлагается применение принципов менеджмента качества, сформулированных У.Э. Демингом. Для создания межмуниципальных учреждений как инструмент развития организационно-экономической модели управления жилищно-коммунальным хозяйством на примере учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации» автор предлагает использовать методику и порядок разработки стандартов управления многоквартирным домом В.А. Гассуль и представляет блок-схему профессионального управления многоквартирным домом в предлагаемом учреждении. Реализация вышеперечисленных рекомендаций позволит обеспечить положительное отношение потребителей к деятельности учреждения. Одним из ключевых субъектов в предлагаемой модели является собственник жилого помещения в многоквартирном доме (потребитель), так как деятельность всех остальных субъектов направлена на удовлетворение именно потребителя. Отличительными признаками предлагаемой модели управления ЖКХ являются межмуниципальные учреждения в рамках агломерации муниципальных образований, ориентированность на потребителя; полнота раскрытия информации; индивидуальный подход к каждому многоквартирному дому; профессиональный подход к управлению.

Для цитирования в научных исследованиях

Каратаев Е.М., Меркурьев В.В. Создание межмуниципальных учреждений как инструмент развития организационно-экономической модели управления жилищно-коммунальным хозяйством // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2021. Том 11. № 12А. С. 516-527. DOI:10.34670/AR.2021.96.48.052

Ключевые слова

Межмуниципальные учреждения, управление ЖКХ, жилищно-коммунальное хозяйство, экономическая модель.

Введение

Во многих странах мира рассматривается модель так называемого «оптимального города». В рамках данной модели обнаружена закономерность снижения эффективности коммунального, дорожного хозяйства, после того как город достигает определенный порог численности населения (разные авторы и для разных стран называют от 150 до 400 тыс. жителей). Теория и практика доказали, что сначала эффективность растет в связи с общеизвестным в экономике эффектом экономии масштаба, но постепенно данный эффект перекрывают различные негативные явления, такие как слишком сложная система ЖКХ, транспортные и экологические проблемы.

Так или иначе, но агломерация выглядит в этом свете как некий компромисс между нуждами ЖКХ и прочими соображениями: ее суммарная людность способна генерировать эффекты вроде столичности и крупногородской среды, а составляющие ее города оказываются при этом гораздо ближе к этому уровню людности, который считался оптимальным для ЖКХ [Меркурьев, 2014].

Поскольку на территории Кемеровской агломерации выявлено существование устойчивых связей, в том числе в жилищно-коммунальной сфере, существует необходимость выделения принципа координации и управления агломерационными процессами в сфере ЖКХ. Поэтому создание межмуниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации» должно обеспечить координацию развития и функционирования жилищно-коммунальной сферы на территории Кемеровской агломерации.

Основная часть

Формирование межмуниципального учреждения ЖКХ в агломерации позволит осуществлять следующие виды экономии [Меркурьев, 2014, 103-104]: уменьшить транспортные затраты; осуществлять внутрифирменную экономию за счет расширения объемов производства; увеличить рынок товаров, работ, услуг, а также трудовых ресурсов; осуществлять инфраструктурную экономию.

Исследователи вышеперечисленные виды экономии называют эффектом локализации и эффектом урбанизации. Достижение синергетического эффекта будет достигнуто в том числе за счет объединения организаций, которые выполняют идентичные функции, в частности создание единой аварийной восстановительной службы. Исключение дублирующих функций муниципальных учреждений в перспективе позволит значительно сократить издержки на содержание аппарата управления.

Важным при этом является соблюдение структурными подразделениями общих принципов управления. Автором предлагается применение принципов менеджмента качества, сформулированных У.Э. Демингом (рис. 1) [Набоков, 2017, 18-20].

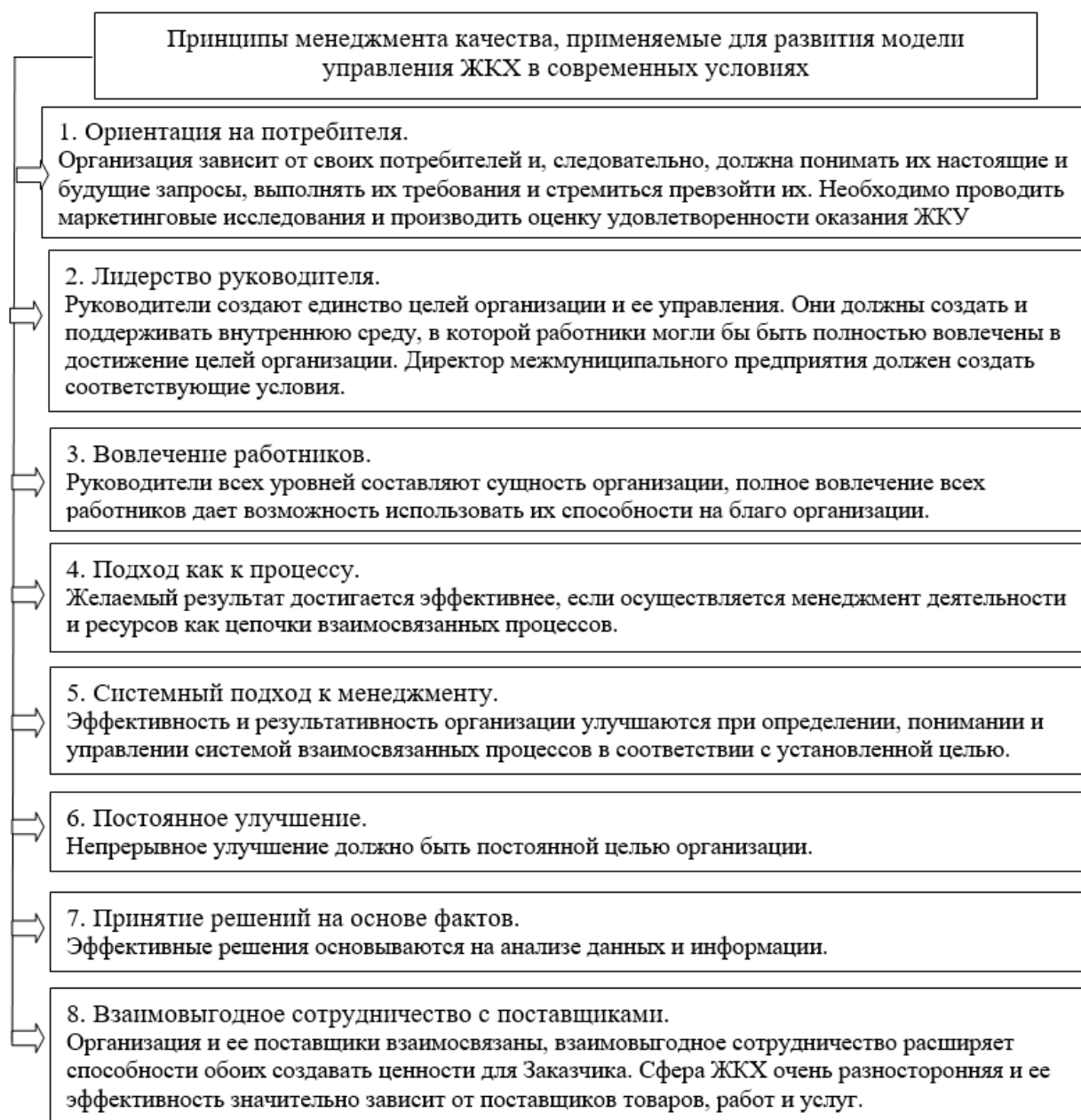


Рисунок 1 – Принципы менеджмента качества, применяемые для развития модели управления ЖКХ в современных условиях

В целях реализации единой политики в сфере ЖКХ, направленной на достижение положительной динамики результатов деятельности и обеспечение непрерывного предоставления высококачественных ЖКУ потребителям, необходимо создание межмуниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации» [Каратаев, Меркурьев, 2016, 260].

В настоящее время имеется практика создания только муниципальных управляющих

компаний: МУП «Муниципальная управляющая компания» (г. Березовский Кемеровской области), МП «Муниципальная управляющая компания Красноярская», МП «Муниципальная управляющая компания «Правобережная» (г. Красноярск), МУП г. Рыбинск «Управляющая компания «Муниципальная», ГБУ «Жилищник» районов города Москвы.

Также имеется практика создания управляющих организаций, единственным учредителем которых являются муниципальные учреждения или предприятия: ООО «Чайковская муниципальная управляющая компания» в г. Чайковский Пермского края (учредитель – МУП Чайковского городского поселения «Чайковский коммунальные тепловые сети»), ООО «Управляющая компания Кемеровского района» (учредитель – МУП «Жилищно-коммунальное управление Кемеровского района») и др. [Каратаев, 2017, 37].

На начало 2019 г. в Федеральной налоговой службе было зарегистрировано также более 50 межмуниципальных предприятий ЖКХ в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, учредителями которых являются либо несколько муниципальных образований, либо муниципальные образования и частные управляющие компания (как правило, доля в уставном капитале частных компаний составляет не более 10%).

Однако деятельность обществ с ограниченной ответственностью направлена на получение прибыли, а не на решение проблем населения, что не способствует решению задач государственного и муниципального управления.

В связи с тем, что применение рыночных механизмов не ускорило решение затянувшихся не решаемых проблем в отрасли ЖКХ, необходимы новые формы управления данной отраслью. Одной из таких форм является межмуниципальное учреждение ЖКХ в агломерации муниципальных образований [Каратаев, Меркурьев, 2017; Каратаев, 2017].

Для каждого многоквартирного дома должны быть разработаны соответствующие стандарты управления, так как каждый дом имеет свои особенности.

В Правилах [Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, www] приведен перечень стандартов управления. Однако, по мнению автора и многих специалистов в сфере ЖКХ, объектом стандартизации также должны стать полномочия и обязанности должностных лиц, принимающих соответствующие решения. Только при условии закрепления в соответствующих стандартах четко определенных прав и обязанностей должностных лиц управление многоквартирным домом будет профессиональным [Лапаева, Егорычев, 2014, 12].

При этом разработанные стандарты необходимо постоянно актуализировать, т.е. вносить определенные коррективы в соответствии с изменениями и дополнениями к нормативно-правовым актам, в первую очередь к Жилищному кодексу РФ.

Разработка стандартов управления многоквартирным домом – сложный, специфический процесс, требующий от исполнителей определенных знаний, опыта и трудовых затрат.

Целесообразно разработать типовые стандарты управления для определенной группы многоквартирных домов с последующей привязкой этих стандартов к каждому дому силами Межмуниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации», а также с помощью привлечения специалистов.

В процессе привязки типового стандарта лицами, осуществляющими данную работу, производится не только ознакомление, но и подробное изучение всех вопросов, изложенных в стандарте, принятые решения соотносятся с возможностью их использования в конкретном многоквартирном доме, в случае необходимости вносятся предложения по корректировке этих решений. Работники вынуждены «погружаться» в проблему, которой посвящен стандарт,

получают полное представление о ее профессиональном решении и самостоятельно определяют условия его применения в конкретной ситуации.

Таким образом, выполнение стандартов позволит обеспечить эффективное и профессиональное управление многоквартирным домом.

Автор предлагает использовать методику и порядок разработки стандартов управления многоквартирным домом В.А. Гассуль [Николаев, 2015, 233]:

1. Из всего перечня стандартов необходимо выбрать те, которые соответствуют управлению конкретным домом. Первоочередного внимания заслуживают те стандарты, которые связаны с отчетностью перед собственниками жилых помещений, а также стандарты, определяющие положения и должностные обязанности работников.

2. Некоторые стандарты по перечню можно разумно объединить в одном стандарте.

3. При управлении несколькими однотипными домами допустимо стандарты управления, разработанные для одного дома, использовать для других домов (с необходимыми изменениями).

4. Стандарты по перечню следует сопоставить с требованиями ЖК РФ.

5. В стандартах необходимо отразить экономические, организационные, контрольные и плановые функции при управлении многоквартирными домами.

При внедрении стандартов управления автором также рекомендуется применение принципов системы менеджмента качества (СМК).

Система менеджмента качества – это та часть общей системы управления организацией, которая функционирует с целью обеспечения стабильного качества продукции и услуг [Дупленко, 2017, 6].

Система менеджмента качества предполагает применение процессного подхода, суть которого заключается «в идентификации процессов и управлении системой процессов в организации и взаимодействия таких процессов».

Применение данного подхода позволяет описать различные процессы доступным и понятным для всех участников этого процесса языком. Как правило, применяется простая наглядная графическая иллюстрация процессов в виде блок-схем.

К примеру, в общем виде процесс профессионального управления многоквартирным домом в предлагаемом Учреждении можно описать в виде блок-схемы, приведенной на рисунке 2.

После непосредственного принятия многоквартирного дома в управление необходимо провести его осмотр и обследование, отразить результаты в специальных документах, а также составить план устранения выявленных неисправностей и повреждений.

Далее целесообразно провести собрание не только собственников жилых помещений в многоквартирном доме, но и проживающих в жилых помещениях, поскольку часть собственников официально или неофициально сдают жилые помещения в аренду, а получают ЖКУ и те и другие. Соответственно, при проведении голосования будут учитываться голоса только собственников жилых помещений.

На собрании, помимо решения основных вопросов управления домом (утверждение тарифа за содержание и текущий ремонт общего имущества и др.), необходимо собрать, по желанию собственников, их контактные данные (номер телефона, электронная почта) для того, чтобы уведомлять их о последующих собраниях, а также о различных чрезвычайных ситуациях (пожар, затопление, и др.).

Важно убедить собственников и проживающих в том, что их мнение (пожелание), своевременная заявка, жалоба очень важны для обеспечения предоставления качественных

ЖКУ и быстрого устранения различного рода неисправностей. При этом со стороны работников Учреждения гарантируется только положительная реакция даже на любые замечания и жалобы, так как в некоторых случаях именно пожелания, замечания, жалобы являются точками роста организации.

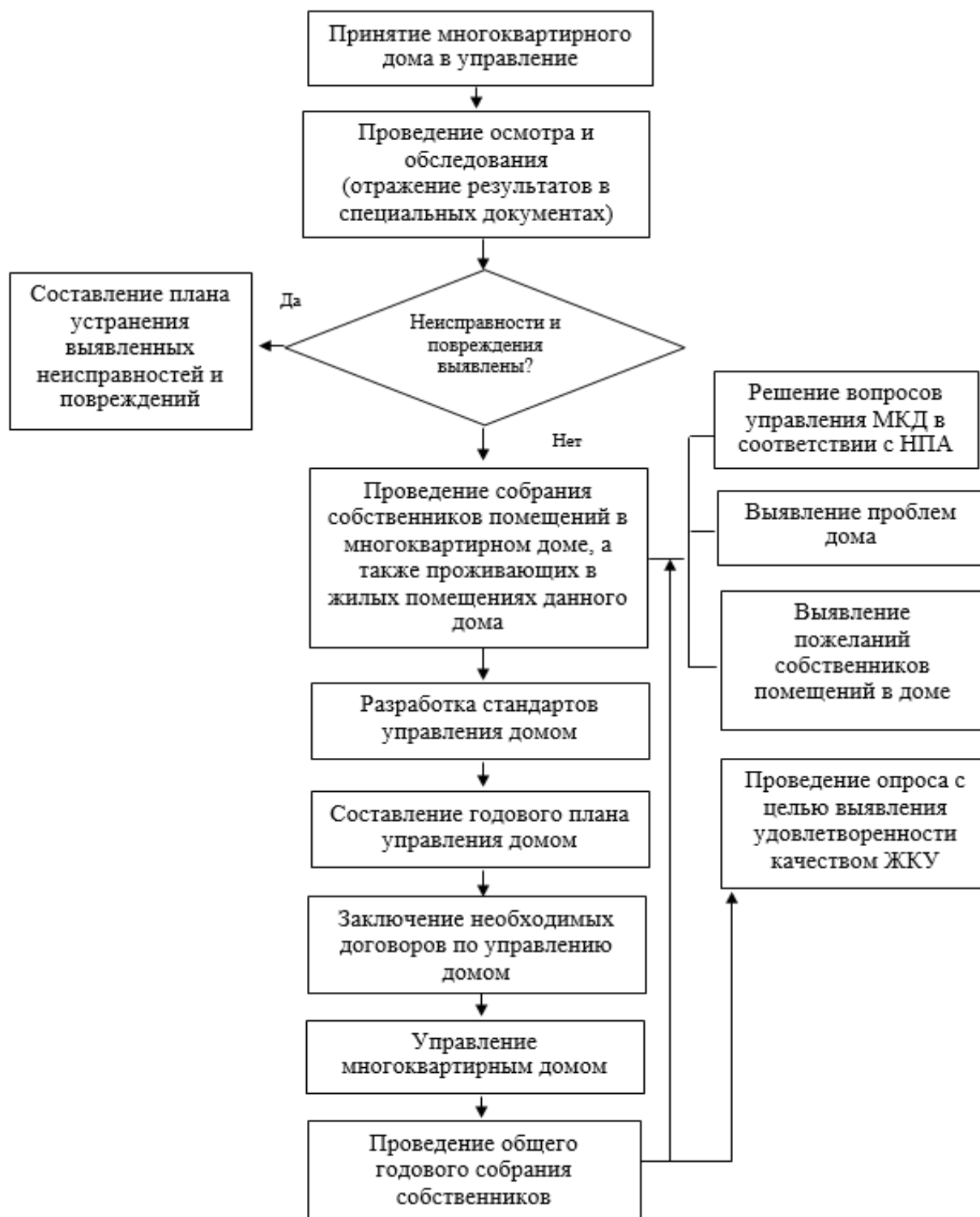


Рисунок 2 – Процесс управления многоквартирным домом (в общем виде)

Поэтому на официальном сайте Учреждения, у консьержей (при их наличии) или в специально предназначенном для этого месте в подъезде (к примеру, специальный ящик) необходимо разместить подготовленные в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами бланки заявлений, бланк запроса о расшифровке квитанции и др. Заявления, заявки и жалобы необходимо принимать как в электронном, так и в письменном виде.

Особое внимание рекомендуется уделять жителям преклонного возраста.

Реализация вышеперечисленных рекомендаций позволит обеспечить положительное отношение потребителей к деятельности Учреждения.

Далее, по результатам проведения собрания необходимо разработать стандарты управления домом, составить годовой план управления домом, заключить необходимые договора.

Голосования по вопросам управления многоквартирным домом рекомендуется проводить в формах, предусмотренных ст. 44.1 ЖК РФ, в том числе с применением информационных систем. Так, в настоящее время действует разработанная участником рынка ценных бумаг АО «Регистратор Р.О.С.Т.» информационная система «КВОРУМ», позволяющая собственникам помещений проголосовать по вопросам управления домом круглосуточно с любого устройства, подключенного к Интернету, в течение всего периода голосования.

Например, одним важнейших на сегодняшний день вопросов, выносимых на голосование, является вопрос заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

В целях обеспечения прозрачности деятельности в платежном документе, помимо обязательных сведений, предусмотренных п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 [Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, [www](http://www.gov.ru)], рекомендуется также указывать следующую информацию: информацию о текущих изменениях в законодательстве и нормативно-правовых актах, которые касаются собственников; информацию о том, где можно посмотреть полную расшифровку тарифа за содержание и текущий ремонт общего имущества; другую, важную для потребителей информацию (по которой чаще всего у собственников возникают вопросы).

Вся деятельность Учреждения должна быть максимально прозрачной. Каждый потребитель, обратившись как к работнику Учреждения, так и к официальному сайту должен получить точную и достоверную информацию или помощь в кратчайшие сроки. Все проблемы должны решаться только в рамках отношений «Управляющая компания Кемеровской агломерации – потребитель», не выходя на более высокий уровень (Государственная жилищная инспекция Кемеровской области, Администрация Кемеровской области и др.).

Следует отметить, что в Кемеровской области с 2013 г. осуществляет свою деятельность Автономная некоммерческая организация «Центр жилищного просвещения Кемеровской области – Кузбасса», основными направлениями деятельности которой являются жилищное просвещение, защита прав собственников, общественный контроль.

Данная организация вносит существенный вклад в повышение грамотности потребителей в вопросах организации предоставления ЖКУ. Так, в первом квартале 2019 г. работниками организации были распространены просветительские брошюры «Квартирные вопросы от А до Я», буклеты «О капитальном ремонте многоквартирного дома» и др.), проведены встречи с жителями, управляющими компаниями, ТСЖ и другими участниками отрасли ЖКХ (информирование об изменениях в жилищном законодательстве, об участии в общественных мероприятиях и др.).

Таким образом, активное взаимодействие Межмуниципального учреждения «Управляющая

компания Кемеровской агломерации» и АНО «Центр жилищного просвещения Кемеровской области – Кузбасса» создаст основу для появления нового вектора развития отрасли ЖКХ.

Для более детального представления о сильных и слабых сторонах межмуниципального учреждения был проведен SWOT-анализ (табл. 3).

Таблица 3 – SWOT-анализ деятельности Учреждения

Внутренние сильные стороны	Внутренние слабые стороны
– осуществление непосредственного контроля органами власти за деятельностью Учреждения; – наличие муниципального задания, обязательного для исполнения Учреждением является гарантией качества ЖКУ; – наличие миссии, целей и планов развития Учреждения; – индивидуальный подход к каждому МКД, наличие стандартов управления; – межмуниципальное учреждение «Управляющая компания Кемеровской агломерации» – единственная в России межмуниципальная управляющая компания	– высокая степень износа уличной канализационной и водопроводной сетей; – высокая зависимость от потребителей; – зависимость от социально-экономического развития Кемеровской агломерации.
Внешние возможности	Внешние угрозы
– формирование профессионального кадрового состава, что может стать гарантией высокого качества ЖКУ; – формирование материально-технической базы (производственные фонды, станки, инструмент, техника и т.п.), что является необходимой базой качества ЖКУ; – оказание собственникам дополнительных услуг; – создание условий для повышения активности и ответственности собственников в МКД (предоставление помещений для проведения собраний); – повышение уровня грамотности потребителей в вопросах организации предоставления ЖКУ	– неплатежи потребителей; – невыполнение плана по набору МКД в управление; – продолжительный переход к 100%-ной оплате населением ЖКУ

Особое внимание в процессе осуществления деятельности необходимо уделять измерению и мониторингу результативности управления Учреждением с помощью следующих показателей:

1. Удовлетворенность потребителей деятельностью Учреждения (% от числа опрошенных).
2. Количество расторгнутых договоров в течение отчетного периода (%).
3. Доля собираемости платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги (%).
4. Доля собственников помещений, принявших участие в годовом общем собрании собственников помещений, в общем количестве собственников (%).
5. Количество случаев установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в течение отчетного периода (единиц).

Таким образом, совершенствование системы управления ЖКХ возможно при совершенствовании работы (переходе к профессиональному управлению) каждого объекта управления данной системы. Предлагаемая организационно-экономическая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городской агломерации приведена на рисунке 4 (указаны ключевые субъекты управления).

Одним из ключевых субъектов в предлагаемой модели является собственник жилого помещения в многоквартирном доме (потребитель), так как деятельность всех остальных субъектов направлена на удовлетворение именно потребителя. Отличительными признаками

предлагаемой модели управления ЖКХ являются межмуниципальные учреждения в рамках агломерации муниципальных образований, ориентированность на потребителя; полнота раскрытия информации; индивидуальный подход к каждому многоквартирному дому; профессиональный подход к управлению.



Рисунок 4 – Организационно-экономическая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городской агломерации

Заключение

На взгляд автора, создание межмуниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации» должно обеспечить координацию развития и функционирования жилищно-коммунальной сферы на территории Кемеровской агломерации, а создание межмуниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации» позволит организовать процесс профессионального управления многоквартирным домом с оказанием высокого уровня жилищно-коммунальных услуг посредством привлечения к управлению компетентных руководителей и менеджеров, обладающих навыками управления и знаниями в отрасли ЖКХ.

Библиография

1. Дупленко А.Г. Направления защиты данных в интеллектуальных системах «Умный город» // Техника. Технологии. Инженерия. 2017. № 1. С. 11-14.
2. Каратаев Е.М. Совершенствование управления многоквартирными домами в муниципальном образовании // Вестник Кемеровского государственного университета. Серия: Политические, социологические и экономические науки. 2017. № 2(4). С. 34-38.
3. Каратаев Е.М. Современные подходы к системе государственного и муниципального управления жилищно-коммунальным хозяйством // Костюк С.Г. (ред.) Сборник материалов IX Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых с международным участием «Россия молодая». Кемерово, 2017.
4. Каратаев Е.М., Меркурьев В.В. Предпосылки создания межмуниципальных организаций ЖКХ на основе агломераций муниципальных образований // Международные научные исследования. 2017. № 2(31). С. 258-261.
5. Каратаев Е.М., Меркурьев В.В. Создание межмуниципальных учреждений в агломерациях городов как инструмент развития жилищно-коммунального хозяйства // Экономика и предпринимательство. 2016. № 12-2 (77-2). С. 259-262.
6. Лапаева М.Г., Егорычев С.А. Организационно-экономическая модель управления устойчивым развитием муниципальных образований // Вестник ОГУ. 2014. № 1 (162). С. 33-68.
7. Меркурьев В.В. Развитие агломераций муниципальных образований в регионе (на материалах Кемеровской области): дис. ...канд. экон. наук. Кемерово, 2014. 177 с.
8. Набоков Э.П. Управление организацией на принципах TQM = Organization management based on TQM principles. М.: Юстицинформ, 2017. 361 с.
9. Николаев В. Умные города – будущее сегодня // Jet Info. 2015. № 10. URL: http://www.jetinfo.ru/jetinfo_arhiv/smart-city-nashi-retsepty/umnye-goroda-buduschee-segodnya/2015.
10. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (ред. от 27.03.2018) // СПС «КонсультантПлюс»
11. Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность: постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (ред. от 27.03.2018) // СПС «КонсультантПлюс».
12. Тумакова Е.И., Кузнецов И.А. Трансформация экономических отношений в ЖКХ: муниципальный аспект. Тамбов: Издательство ТГУ, 2011. 179 с.

Creation of inter-municipal institutions as a tool for the development of an organizational and economic model of housing and communal services management

Evgenii M. Karataev

PhD Applicant, Lecturer,
Kuzbass State Technical University named after T.F. Gorbachev,
650000, 28 Vesennyaya str., Kemerovo, Russian Federation;
e-mail: karataev_e_m@mail.ru

Vladimir V. Merkur'ev

PhD in Economics, Associate Professor,
Kuzbass State Technical University named after T.F. Gorbachev,
650000, 28 Vesennyaya str., Kemerovo, Russian Federation;
e-mail: karataev_e_m@mail.ru

Abstract

The article presents the author's approach to improving the management of housing and communal services through the creation of inter-municipal institutions. The author examines the Kemerovo agglomeration, which revealed the existence of stable ties, including in the housing and communal sector, in connection with which there is a need to highlight the principle of coordination and management of agglomeration processes in the housing and communal services sector. The author proposes the application of the quality management principles formulated by W.E. Deming. In order to create inter-municipal institutions as a tool for the development of an organizational and economic model for managing housing and communal services, using the example of the institution "Department of Housing and Communal Services of the Kemerovo agglomeration", the author proposes to use the methodology and procedure for developing standards for managing an apartment building by V.A. Gassul' and presents a flowchart of the professional management of an apartment building in the proposed institution. The implementation of the above recommendations will ensure a positive attitude of consumers towards the activities of the Institution. One of the key subjects in the proposed model is the owner of a dwelling in an apartment building (consumer), since the activity of all other subjects is directed to the satisfaction of the consumer. Distinctive features of the proposed model of housing and communal services management are inter-municipal institutions within the agglomeration of municipalities, consumer-oriented; completeness of information disclosure; an individual approach to each apartment building; professional approach to management.

For citation

Karataev E.M., Merkur'ev V.V. (2021) Sozdanie mezhmunitsipal'nykh uchrezhdenii kak instrument razvitiya organizatsionno-ekonomicheskoi modeli upravleniya zhilishchno-kommunal'nym khozyaistvom [Creation of inter-municipal institutions as a tool for the development of an organizational and economic model of housing and communal services management]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra* [Economics: Yesterday, Today and Tomorrow], 11 (12A), pp. 516-527. DOI:10.34670/AR.2021.96.48.052

Keywords

Intermunicipal institutions, housing and communal services management, housing and communal services, economic model.

References

1. Duplenko A.G. (2017) Napravleniya zashchity dannykh v intellektual'nykh sistemakh "Umnyi gorod" [Directions of data protection in smart systems "Smart City"]. *Tekhnika. Tekhnologii. Inzheneriya* [Tekhnika. Technologies. Engineering], 1, pp. 11-14.
2. Karataev E.M. (2017) Sovershenstvovanie upravleniya mnogokvartirnymi domami v munitsipal'nom obrazovanii [Improving the management of apartment buildings in the municipality]. *Vestnik Kemerovskogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Politicheskie, sotsiologicheskie i ekonomicheskie nauki* [Bulletin of the Kemerovo State University. Series: Political, sociological and economic sciences], 2(4), pp. 34-38.
3. Karataev E.M. (2017) Sovremennye podkhody k sisteme gosudarstvennogo i munitsipal'nogo upravleniya zhilishchno-kommunal'nym khozyaistvom [Modern approaches to the system of state and municipal management of housing and communal services]. In: Kostyuk S.G. (ed.) *Sbornik materialov IX Vserossiiskoi nauchno-prakticheskoi konferentsii molodykh uchenykh s mezhdunarodnym uchastiem "Rossiya molodaya"* [Collection of materials of the IX All-Russian scientific-practical conference of young scientists with international participation "Young Russia"]. Kemerovo.
4. Karataev E.M., Merkur'ev V.V. (2016) Sozdanie mezhmunitsipal'nykh uchrezhdenii v aglomeratsiyakh gorodov kak instrument razvitiya zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva [Creation of inter-municipal institutions in urban

- agglomerations as a tool for the development of housing and communal services]. *Ekonomika i predprinimatel'stvo* [Economics and Entrepreneurship], 12-2 (77-2), pp. 259-262.
5. Karataev E.M., Merkur'ev V.V. (2017) *Predposylki sozdaniya mezhmunitsipal'nykh organizatsii ZhKKh na osnove aglomeratsii munitsipal'nykh obrazovaniy* [Prerequisites for the creation of inter-municipal organizations of housing and communal services on the basis of agglomerations of municipalities]. *Mezhdunarodnye nauchnye issledovaniya* [International scientific research], 2(31), pp. 258-261.
 6. Lapaeva M.G., Egorychev S.A. (2014) *Organizatsionno-ekonomicheskaya model' upravleniya ustoichivym razvitiem munitsipal'nykh obrazovaniy* [Organizational and economic model of managing the sustainable development of municipalities]. *Vestnik OGU* [Bulletin of Orenburg State University], 1 (162), pp. 33-68.
 7. Merkur'ev V.V. (2014) *Razvitie aglomeratsii munitsipal'nykh obrazovaniy v regione (na materialakh Kemerovskoi oblasti). Dokt. Diss.* [Development of agglomerations of municipalities in the region (on the materials of the Kemerovo region). Doct. Diss.]. Kemerovo.
 8. Nabokov E.P. (2017) *Upravlenie organizatsiei na printsipakh TQM = Organization management based on TQM principles* [Organization management based on TQM principles]. Moscow Yustitsinform Publ.
 9. Nikolaev V. (2015) *Umnye goroda – budushchee segodnya* [Smart cities - the future today]. *Jet Info*, 10. URL: http://www.jetinfo.ru/jetinfo_arhiv/smart-city-nashi-retsepty/umnye-goroda-budushee-segodnya/2015.
 10. *O predostavlenii kommunal'nykh uslug sobstvennikam i pol'zovatelyam pomescheniy v mnogokvartirnykh domakh i zhilykh domov: postanovlenie Pravitel'stva Rossiiskoi Federatsii ot 06.05.2011 № 354 (red. ot 27.03.2018)* [On the provision of public services to owners and users of premises in apartment buildings and residential buildings: Decree of the Government of the Russian Federation of 05/06/2011 No. 354 (as amended on 03/27/2018)]. *SPS "Konsul'tantPlyus"* [SPS Consultant].
 11. *Ob utverzhdenii Pravil soderzhaniya obshchego imushchestva v mnogokvartirnom dome i pravil izmeneniya razmera platy za soderzhanie zhilogo pomescheniya v sluchae okazaniya uslug i vypolneniya rabot po upravleniyu, soderzhaniyu i remontu obshchego imushchestva v mnogokvartirnom dome nenadlezhashchego kachestva i (ili) s pereryvami, prevyshayushchimi ustanovlennuyu prodolzhitel'nost': postanovlenie Pravitel'stva Rossiiskoi Federatsii ot 13.08.2006 № 491 (red. ot 27.03.2018)* [On approval of the Rules for the maintenance of common property in an apartment building and the rules for changing the amount of payment for the maintenance of residential premises in the event of the provision of services and performance of work on the management, maintenance and repair of common property in an apartment building of inadequate quality and (or) with interruptions exceeding the established duration : Decree of the Government of the Russian Federation No. 491 dated August 13, 2006 (as amended on March 27, 2018)]. *SPS "Konsul'tantPlyus"* [SPS Consultant].
 12. Tumakova E.I., Kuznetsov I.A. (2011) *Transformatsiya ekonomicheskikh otnosheniy v ZhKKh: munitsipal'nyi aspekt* [Transformation of economic relations in housing and communal services: municipal aspect]. Tambov: Publishing house of Tambov State University.