

ОПТИМИЗАЦИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ В СФЕРЕ ЖКХ

СУЛТАНОВА Л.Ф.

Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск

МУКТАГАНОВА М.Ж.

Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск

Аннотация. Современное состояние предприятий городского хозяйства ЖКХ, вызванное не только неудовлетворительным состоянием отрасли в целом, но и сопутствующими проблемами, включая финансовый кризис, отразившийся на российской экономике в целом и на отрасли ЖКХ в отдельности, может быть признано не отвечающим требованиям существующей ситуации развития экономики и задачам жилищно-коммунального комплекса. Основная проблема заключается в неэффективности финансово-хозяйственной деятельности, вызванной совокупностью факторов, включая недостаточное финансирование предприятий и неполное выполнение финансовых обязательств со стороны населения. Сфера ЖКХ по своим отраслевым характеристикам связана с предоставлением услуг по текущему функционированию жилищного фонда, его капитальному ремонту и проведению мероприятий по благоустройству придомовых территорий. Особенности ЖКХ обусловлены, прежде всего, наличием доли муниципальной собственности и социальной направленностью деятельности всех субъектов отрасли ЖКХ. Социальную ответственность участников предоставления жилищно-коммунальных услуг можно обосновать спецификой данных услуг.

В статье рассмотрено формирование денежных потоков на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства, предложены мероприятия с целью реформирования предприятий ЖКХ для достижения оптимального управления денежными потоками.

Ключевые слова: финансовые ресурсы, денежные потоки, жилищно-коммунальное хозяйство, оптимизация, реформирование, управляющие организации, доходы, бюджет, заемные средства, инвестиции.

На сегодняшний день экономическая и финансовая ситуация во всех регионах РФ характеризуется возрастающими потребностями в развитии коммунального хозяйства и других отраслей городской инфраструктуры, что связано с нестабильностью экономики и трансформационными процессами, которые происходят в государстве [3].

Ведущим звеном финансов ЖКХ являются финансы управляющих субъектов - собственников помещений (при непосредственном управлении), ЖСК и ТСЖ, управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами [1].

Управление многоквартирными домами по своим отраслевым характеристикам связано с предоставлением услуг по текущему обслуживанию жилищного фонда. Именно для обеспечения реализации данных услуг управляющие субъекты образуют и используют финансовые ресурсы, формируют доходы и осуществляют расходы.

Финансы ЖКХ опосредуют денежные отношения, связанные с движением финансовых ресурсов в государственно-правовой и частно-правовой форме, с формированием и использованием на этой основе доходов управляющих субъектов отрасли для обеспечения бесперебойного

обслуживания многоквартирных домов, включая предоставление качественных коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома [7].

Управляющая компания имеет следующую структуру финансовых потоков:

- основные потоки (поступают от собственников и нанимателей помещений и через управляющую компанию распределяются к поставщикам жилищных услуг и коммунальных ресурсов);

- финансирование ремонта жилья (осуществляется через резервный фонд);

- дополнительные источники финансирования (средства, поступающие от местных органов самоуправления и кредитных организаций);

- возврат займов кредитным организациям, выплаты процентов по ссудам.

Использование средств бюджета на капремонт МКД (например, при реализации региональных программ с использованием средств Фонда содействия реформированию ЖКХ) предусмотрено ст. 15 Федерального закона № 185-ФЗ от 21.07.2007 [9]. Кроме этого, управляющая компания может привлекать заемные средства на возвратной основе, чтобы осуществить нужные мероприятия [2].

Таким образом, движение финансовых ресурсов управляющих субъектов в ЖКХ отражает две разнонаправленные группы денежных потоков:

- 1) входящие финансовые потоки: выручка от реализации продукции (работ, услуг), амортизация и прибыль, внереализационные доходы, кредиторская задолженность, банковский кредит, страховые возмещения, бюджетные ассигнования и социальные трансферты, прочие поступления;

- 2) исходящие финансовые потоки: материальные и приравненные к ним затраты, дебиторская задолженность, инвестиции в основной капитал, расходы на оплату труда и управление; операционные расходы, возврат банковских кредитов,

включая проценты, уплата страховых взносов, уплата налогов и других обязательных платежей в бюджетную систему, прочие расходы и вложения [4].

Предприятиям целесообразно осуществлять постоянный мониторинг состояния привлеченных средств с использованием общих инструментов формирования финансового обеспечения. Комбинация общих и специальных инструментов предоставит возможность предприятиям ЖКХ достичь оптимального соотношения собственных, заемных и привлеченных средств без риска ухудшения их финансовой устойчивости [8].

С целью оптимизации денежного потока в ЖКХ необходимо сначала разделить все объекты города, на несколько групп: приходные, нейтральные и дотационные [10]. Затем определяется круг возможных инвесторов (населения, сектор реальной экономики, финансово-кредитный сектор, органы местного самоуправления). Далее необходимо показать возможные направления взаимодействия элементов этой системы с учетом направлений поступления и расходования инвестиционных ресурсов из различных источников.

Мониторинг состояния сферы жилищно-коммунальных услуг должен включать [5]: анализ уровня обеспечения услугами; качество обслуживания на основе сравнения с объективно установленными нормативными показателями; выяснение объективного состояния возмещения, самоокупаемости услуг; удельный вес затрат ресурсов на единицу услуг, возможности снижения себестоимости производства услуг без снижения качества и др.

Необходимыми направлениями реформирования в ЖКХ с целью управления денежного потока должны стать [6]:

1. Со стороны территории: развитие конкурентной среды путем конкурсного отбора компаний, которые предоставляют услуги ремонтного, строительного, обслуживающего характера; совершенствование финансовой политики и

финансового контроля местных органов власти, повышение адресной направленности бюджетных средств; внедрение эффективных методов регулирования деятельности ЖКХ; обеспечение инвестиционной привлекательности.

2. Со стороны предприятий: совершенствование системы оперативного и стратегического управления в ЖКХ с задачей повышения контроля за поступлением и использованием денежных средств и содействие экономии ресурсов; внедрение системы ответственности производителей и потребителей услуг; внедрение новых современных ресурсосберегающих

технологий; внедрение эффективных механизмов управления дебиторско-кредиторской задолженностью.

Таким образом, в современных условиях развития для предприятий жилищно-коммунального хозяйства актуальным становится вопрос оптимизации управления денежным потоком и определения наиболее приемлемых источников финансирования. Эффективное управление объектами ЖКХ способствует решению многих вопросов комплексного развития территории.

Литература:

1. Валеев, А.Р. Современное состояние ЖКХ: Недостаток финансирования или отсутствие эффективного контроля? / А.Р. Валеев // ЭКО. – 2013. – № 12 (474). – С. 130-145.
2. Доронина, А. И. Методы анализа и оптимизации денежных потоков в современных условиях / А. И. Доронина // Молодой ученый. – 2016. – №3. – С. 491-494.
3. Жипецкий, А.Б. Ресурсосбережение в повышении эффективности деятельности предприятий в условиях нестабильной экономики / А.Б. Жипецкий // Фундаментальные исследования. – 2016. – № 11. – С. 1001-1005
4. Каменева, Е.А. Методология анализа финансовых потоков в жилищно-коммунальном хозяйстве / Е.А. Каменева // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. – 2008. – № 2. – С. 76-80.
5. Лукьянов, В.И. Стратегические направления развития жилищно-коммунального хозяйства региона / Лукьянов В.И. // Экономика и управление предприятиями машиностроительной отрасли: проблемы теории и практики. – 2014. – № 5. – С. 99-110.
6. Насырова, Э.Ф. Управление денежными потоками в ЖКХ / Э.Ф. Насырова // Сборник статей V международной научно-практической конференции. – 2016. – С. 104-106.
7. Нефедов, В.А. Некоторые аспекты совершенствования механизма финансирования, контроля управления денежными потоками жилищно-коммунальной сфере / В.А. Нефедов // – М.: «Экономика», 2009. – С.140-146.
8. Оруджева, М.А. Внедрение программы ЖКХ по повышению эффективности управления ресурсами ЖКХ и модернизации основных фондов / М.А. Оруджева // Сборник статей Международной научно-практической конференции. – 2015. – С. 71-74.
9. Полякова, Н.С. Дебиторская задолженность предприятий ЖКХ: региональный аспект / Н.С. Полякова // Вестник Запорожского национального университета. – 2012. – № 3. – С. 50-58
10. Пронина, А.М. Учетные информационные модели в системе управления предприятиями ЖКХ / Пронина А.М. // Ученые записки Российской Академии предпринимательства. – 2013. – № 35. – С. 162-167.

Султанова Линара Фарвазовна – магистрант кафедры «Экономика и управление на предприятиях строительства и землеустройства», Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск, e-mail: linara.sultanova@bk.ru.

Муктаганова Мария Жумабековна – магистрант кафедры «Экономика и управление на предприятиях строительства и землеустройства», Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск, e-mail: muktaganova_masha@mail.ru

Дата поступления 25 августа 2017 г.

DOI: 10.14529/imj170313

OPTIMIZATION OF CASH FLOWS IN MODERN CONDITIONS IN THE SPHERE OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

SULTANOVA L.F.

South Ural State University, Chelyabinsk, Russia

MUKTAGANOVA M.Zh.

South Ural State University, Chelyabinsk, Russia

Abstract. The current state of municipal enterprises in the housing and utilities sector, caused not only by the unsatisfactory state of the industry as a whole, but also by the accompanying problems, including the financial crisis affecting the Russian economy as a whole and the housing and utilities sector as a whole, can be recognized as not meeting the requirements of the current economic development situation and the tasks of the housing and communal complex. The main problem is the inefficiency of financial and economic activity caused by a combination of factors, including insufficient financing of enterprises and incomplete fulfillment of financial obligations on the part of the population. The sphere of housing and communal services in terms of its industry characteristics is related to the provision of services for the current functioning of housing stock, its capital repair and the implementation of measures for the improvement of adjacent areas. Features of housing and utilities are primarily due to the presence of a share of municipal property and the social orientation of the activities of all subjects of the housing and communal services sector. The social responsibility of participants in the provision of housing and communal services can be justified by the specifics of these services.

The article considers the formation of cash flows at enterprises of housing and communal services, proposed measures to reform the housing and communal services enterprises to achieve optimal management of cash flows.

Keywords: financial resources, cash flows, housing and communal services, optimization, reform, management organizations, revenues, budget, borrowed funds, investments.

References

1. Valeyev A.R. Current state of housing and communal services: Lack of financing or lack of effective control? // ECO. - 2013. - No. 12 (474). - P. 130-145.
2. Doronina A.I. Methods of Analysis and Optimization of Cash Flows in Modern Conditions, in: Young Scientist. - 2016. - № 3. - P. 491-494.
3. Zhipetsky A.B. Resursoberezhnie in increasing the efficiency of enterprises in an unstable economy // Fundamental research. - 2016. - No. 11. - P. 1001-1005
4. Kameneva E.A. Methodology of analysis of financial flows in housing and communal services // Bulletin of the Saratov State Social and Economic University. - 2008. - No. 2. - P. 76-80.
5. Lukyanov V.I. Strategic directions of development of housing and communal services in the region // Economics and management of enterprises of the machine-building branch: problems of theory and practice. - 2014. - No. 5. - P. 99-110.

6. Nasyrova E.F. Cash flow management in housing and communal services / E.F. Nasyrova // Collected Articles of the V International Scientific and Practical Conference. - 2016. - P. 104-106.

7. Nefedov V.A. Some aspects of improving the mechanism of financing, control of cash flow management in housing and communal services / - Moscow: "Economics", 2009. - P.140-146.

8. Orujeva M.A. Implementation of the housing and utilities program to improve the management of housing and communal services and the modernization of fixed assets / Collected papers of the International Scientific and Practical Conference. - 2015. - P. 71-74.

9. Polyakova N.S. Accounts receivable of housing and utilities enterprises: regional aspect // Bulletin of Zaporozhye National University. - 2012. - No. 3. - P. 50-58

10. Pronina A.M. Accounting information models in the management system of enterprises of housing and communal services // Uchenyeyapiski Rossiyskoy Academy of Entrepreneurship. - 2013. - No. 35. - P. 162-167.

Sultanova Linara Farvazovna – graduate student of the Department of Economics and Management at Construction and Land Management Enterprises, South Ural State University, Chelyabinsk, e-mail: linara.sultanova@bk.ru.

Muktaganova Maria Zhumabekovna – graduate student of the Department of Economics and Management in Construction and Land Management Enterprises, South Ural State University, Chelyabinsk, e-mail: muktaganova_masha@mail.ru

Received 25 August 2017

ОБРАЗЕЦ ЦИТИРОВАНИЯ

Султанова, Л.Ф. Оптимизация денежных потоков в современных условиях в сфере ЖКХ / Л.Ф. Султанова, М.Ж. Муктаганова // Журнал управление инвестициями и инновациями. – 2017. – №3. Стр. 104 – 108. DOI: 10.14529/iimj170313

FOR CITATION

Sultanova L.F., Muktaganova M.Zh. Optimization of cash flows in modern conditions in the sphere of housing and communal services. *Investment and innovation management journal*. – 2017. – No. 3. Pp. 104 – 108. DOI: 10.14529/iimj170313
