



**ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА**

ГODOBOЙ ОТЧЕТ **2013**

ANNUAL REPORT **2013**

**THE INSTITUTE
FOR URBAN
ECONOMICS**

СОДЕРЖАНИЕ CONTENTS

Совместное обращение
Президента и Председателя
Попечительского Совета
Фонда 04

Органы управления 06

Структурные подразделения
Фонда 08

Новые направления
социально-экономической
политики 14

Совершенствование
государственного и
муниципального
управления 18

Совершенствование условий
ведения бизнеса 20

Международная
деятельность 23

Развитие общественных
связей 24

Образовательная
деятельность 26

Институциональное
развитие 27

Финансовая информация 28

Грантодатели и жертвователи,
заказчики 30

Региональная деятельность 35

Joint address by the President
of the Institute for Urban
Economics and the Chairperson
of the IUE Board of trustees 05

Management Bodies 07

IUE Departments 08

Educational Activities 26

Institutional Development 27

Financial information 28-29

Grantors and Donors,
Customers 31

IUE projects at a Glance 32

Regional Activity 35



**МИССИЯ: АНАЛИЗ И СОДЕЙСТВИЕ
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМУ
РАЗВИТИЮ ГОРОДОВ И РЕГИОНОВ**

**MISSION: ANALYSIS AND
ASSISTANCE TO CITIES AND
REGIONS IN SOCIAL AND
ECONOMIC DEVELOPMENT**



С.А. Васильев
Председатель Попечительского совета
Фонда «Институт экономики города»



Н.Б. Косарева
Президент Фонда «Институт
экономики города»

СОВМЕСТНОЕ ОБРАЩЕНИЕ

Президента и Председателя Попечительского Совета Фонда «Институт экономики города»

В

2013 году Институт экономики города продолжал активно заниматься вопросами повышения эффективности государственного регулирования и муниципального управления для создания комфортных условий проживания граждан и ведения бизнеса в российских городах. Мы довольны итогами своей работы.

ИЭГ активно участвовал в подготовке программы «Жилье для российской семьи», инициированной Президентом РФ В. Путиным в 2013 году и предусматривающей повышение доступности жилья за счет увеличения объемов строительства жилья экономического класса. Данная программа включена в новую редакцию Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», в подготовке которой мы также принимали самое активное участие.

ИЭГ внес существенный вклад в продвижение новых направлений жилищной политики, в том числе развитие рынка арендного жилья и внедрение механизмов финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. Проект федерального закона, направленный на формирование нового института некоммерческого

найма жилья, был принят в первом чтении в марте 2013 года, и в настоящее время готовится ко второму чтению. Подготовленные нами предложения по совершенствованию правового регулирования капитального ремонта многоквартирных домов на основе анализа правоприменительной практики субъектов Российской Федерации помогут преодолеть барьеры для запуска новой системы финансирования капитального ремонта.

Институт продолжил работы по анализу и оценке административных барьеров в строительстве. Наши предложения по утверждению исчерпывающих перечней процедур в сферах строительства были поддержаны, и в апреле 2014 года был принят соответствующий федеральный закон.

В рамках мультидисциплинарного исследования «Археология периферии» для Московского урбанистического форума

мы совместно с экспертами Томсон Рейтерс провели исследование дисбалансов в пространственной экономике Москвы и предложили новую модель развития города. Эти идеи мы постарались отразить в проекте комплексной программы социально-экономического развития городского округа Химки, который был одобрен на заседании Коллегии Министерства экономики Московской области.

**Важным для нас
событием стало
формирование
целевого
капитала ИЭГ**

В деятельности Института важное место занимает оказание услуг органам местного самоуправления и муниципальным унитарным предприятиям по подготовке концессионных соглашений для передачи в концессию муниципальных систем коммунальной инфраструктуры. В 2013 году такие работы проводились для передачи в концессию муниципального имущества города Ивантеевки и Намского улуса Республики Саха (Якутия).

Институт продолжает активно участвовать в реализации проектов по повышению энергетической эффективности в различных секторах экономики. ИЭГ оказал поддержку администрации города Омска в подготовке и проведении конкурсов на право заключения энергосервисных договоров. Результатом проведенных конкурсов стало принятие обязательства исполнителя договоров, заключенных с шестью школами города, сократить потребление энергетических ресурсов при эксплуатации школ на 22,2%.

Важным для нас событием стало формирование целевого капитала ИЭГ для финансирования наших научных исследований, разработки аналитического, методологического и правового обеспечения новых механизмов в жилищной, коммунальной, градостроительной и иных сферах.

Мы гордимся и другими достижениями, которые включены в этот Годовой отчет. Безусловно, мы бы не достигли таких результатов без поддержки наших коллег и партнеров – органов государственной власти, которые учитывают мнение наших экспертов в процессе принятия решений, органов местного самоуправления, которые, доверяя нашим профессиональным знаниям и опыту, обращаются в Институт за содействием при решении своих проблем, а также общественных объединений, бизнес-ассоциаций, научных и образовательных центров, СМИ, которые сотрудничают с нами, разделяя наши убеждения. Мы искренне благодарны всем, кто сопровождает Институт экономики города на его пути!

JOINT ADDRESS BY THE PRESIDENT OF THE INSTITUTE FOR URBAN ECONOMICS AND THE CHAIRPERSON OF THE IUE BOARD OF TRUSTEES

In 2013 IUE continued to be actively involved in matters related to the improvement of the efficiency of state and municipal regulation aimed at creating comfortable housing conditions for population and business-friendly environment in Russian cities. We are satisfied with the outputs of our efforts.

IUE actively participated in the development of the program "Housing for Russian Families" initiated by V. Putin, President of the Russian Federation in 2013. The program envisages the enhancement of housing affordability through scaling up the economy-class housing construction. It has been incorporated in the new edition of the State Program "Providing Affordable and Comfortable Housing and Utility Services to the Citizens of the Russian Federation", in the designing of which IUE took most active part.

IUE made a significant contribution to promoting a new housing policy agenda, including the development of the rental housing market and introduction of mechanisms for financing capital repairs of multi-family buildings. The draft federal law aimed at creating a new institute of non-profit housing rental was approved in the first reading in March 2013, and is currently being finalized for the second reading. Our recommendations with regard to upgrading the legal regulation of capital repairs of multi-family buildings based on the expert review of law enforcement practices in constituent entities of the Russian Federation may assist with overcoming barriers in the way of launching a new system of financing capital repairs.

The Institute continues to analyze and evaluate administrative barriers in construction. Our proposals related to the approval of exhaustive lists of procedures in various construction areas were endorsed, and a relevant federal law was adopted in April 2014.

Within the framework of the multi-disciplinary research "Peri-Urban Archeology" implemented for the Moscow Urban Forum, IUE, in cooperation with Thomson Reuters' experts, studied the existing imbalances in the spatial economy of Moscow and proposed a new development model for the city. We did our best to reflect all this in the draft comprehensive program for socio-economic development of the urban district of Khimki, which was subsequently approved at the session of the collegium of Ministry of Economy of Moscow Oblast.

Services to local self-governance bodies and municipal unitary enterprises feature strongly on the IUE activity agenda. These are the services related to preparing concession agreements for the transfer of municipal utility infrastructure systems to concession [in 2013 such services were provided to the city of Ivanteyevka and Namsky Ulus of the Republic of Sakha (Yakutia)].

IUE has been actively participating in the implementation of projects aimed at improving the energy efficiency in different sectors of economy. Thus, it rendered support to the Administration of the city of Omsk in preparing and holding tenders for the right to sign energy performance contracts. As the result, the service provider under the contracts with six city schools undertook to reduce energy resources' consumption by 22.2% in the process of operating the schools.

Formation of the IUE special-purpose capital became a landmark event for us. It will be used to finance our research programs, as well as activities related to designing analytical, methodological and legal support components required for implementation of new mechanisms in the housing, utility, town planning and other areas.

We are also proud of other achievements highlighted in this Annual Report. Obviously, we could have never attained such good results without the support rendered by our colleagues and partners – bodies of state power, which take account of our experts' opinion in the decision-making process; local governments, which trust our professional expertise and frequently approach the Institute with a request for assistance in tackling their problems; public associations, business-community, academic and education centers, as well as media outlets that cooperate with us and share our views and vision. We are profoundly grateful to all those who move ahead towards new achievements together with IUE!

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ



ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ФОНДА

ВАСИЛЬЕВ Сергей Александрович –
председатель
АПРЕЛЕВ Константин Николаевич
БОЛХУВЕР Питер
НЕМЦОВ Борис Ефимович
НОВИКОВ Алексей Викторович
ЯСИН Евгений Григорьевич
СТРАЙК Раймонд – почетный член
Попечительского Совета

СОВЕТ ФОНДА

КОСАРЕВА Надежда Борисовна
ГОЛЕНКОВА Галина Николаевна
КЛЕПИКОВА Елена Григорьевна
ПИНЕГИНА Маргарита Владимировна
ПУЗАНОВ Александр Сергеевич
СИВАЕВ Сергей Борисович
СУЧКОВ Андрей Юрьевич
ШАПИРО Марина Давидовна

6

ПРАВЛЕНИЕ

КОСАРЕВА Надежда Борисовна
ПУЗАНОВ Александр Сергеевич
СИВАЕВ Сергей Борисович
ПОЛИДИ Татьяна Дмитриевна



ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ СТРУКТУРА

Президент Фонда «Институт экономики
города»

КОСАРЕВА Надежда Борисовна

Генеральный директор Фонда «Институт
экономики города»

ПУЗАНОВ Александр Сергеевич

Исполнительный директор
ПОЛИДИ Татьяна Дмитриевна

Директор по перспективному развитию
ШАПИРО Марина Давидовна

Финансовый директор
ГОЛЕНКОВА Галина Николаевна



СОТРУДНИЧЕСТВО

- Органы местного самоуправления.
- Муниципальные ассоциации.
- Органы государственной власти.
- Исследовательские и образовательные центры, фонды, реализующие научные и образовательные программы.
- Организации, объединяющие российские научные, профессиональные и деловые круги, представителей гражданского общества.
- Международные организации.

ИЭГ ЯВЛЯЕТСЯ:

- членом Европейской сети в области жилищных исследований;
- членом Международного союза по жилищному финансированию;
- членом некоммерческого партнерства «Сообщество финансистов России»;
- наблюдателем Ассоциации независимых центров экономического анализа (АНЦЭА).

Институт экономики города ежегодно участвует во Всероссийском конкурсе публичных годовых отчетов некоммерческих организаций «Точка отсчета». По итогам 2012 года отчет ИЭГ получил «Бронзовый стандарт» конкурса и диплом постоянного участника «За приверженность принципам прозрачности и отчетности некоммерческих организаций».

Every year, IUE participates in the All-Russia competition of public annual reports of non-profit organizations – “Reference Point”. IUE Annual Report-2012 was awarded a “Bronze Standard” and diploma of a permanent participant of the competition – “For commitment to the principles of transparency and accountability of non-profit organizations”.

MANAGEMENT BODIES

IUE Board of Trustees

Sergey A. Vasiliev, Chairperson
Konstantin N. Aprelev
Peter Boelhouwer
Boris Ye. Nemtsov
Alexey V. Novikov
Yevgeny G. Yasin
Raymond Struyk, Honorary Member of the Board of Trustees

IUE Council

Nadezhda B. Kosareva
Galina N. Golenkova
Elena G. Klepikova
Margarita V. Pinegina
Alexander S. Puzanov
Sergey B. Sivaev
Andrey Yu. Suchkov
Marina D. Shapiro

Management Board

Nadezhda B. Kosareva
Alexander S. Puzanov
Sergey B. Sivaev
Tatyana D. Polidi

Executive Structure

Nadezhda B. Kosareva, IUE President
Alexander S. Puzanov, General Director
Tatyana D. Polidi, Executive Director
Marina D. Shapiro, Director for Long-Term Development
Galina N. Golenkova, Financial Director

The Institute for Urban Economics is

- a member of European Network for Housing Research
- a member of International Union for Housing Finance
- a member of Non-Commercial Partnership Russian Financiers Association
- an observer of Association of Russian Economic Think Tanks

Cooperation

- Local Governments.
- Municipal Associations
- State Authorities
- Research and Education Centers, Funds for Scientific and Educational Programs
- Partnership Organizations of Research, Professional, Business and Public Communities of Russia
- International Organizations

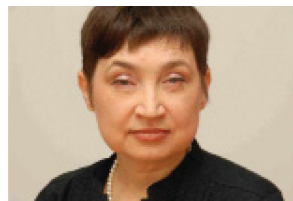
Направление «Городское хозяйство»



Директор
Сиваев Сергей Борисович



**Заместитель директора
Руководитель Коммунального сектора**
Прокофьев Владилен Юрьевич



Руководитель Жилищного сектора
Генцлер Ирина Валентиновна



**Руководитель сектора
«Муниципальные финансы»**
Перцов Леонид Владимирович

Основные услуги направления

Для органов государственной власти

- Разработка нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации по предоставлению мер государственной поддержки капитального ремонта многоквартирных домов.
- Разработка региональных программ развития ЖКХ.
- Оптимизация процессов тарифного регулирования коммунальных предприятий, целевые показатели деятельности, система мониторинга.
- Прогноз бюджетных расходов в секторе, формирование механизмов привлечения внебюджетных средств в ЖКХ.
- Подготовка регуляторных договоров между органом регулирования и предприятием водопроводно-канализационного хозяйства.
- Разработка проектов тендерной документации и проектов энергосервисных договоров (контрактов).
- Нормативное и методическое обеспечение работы жилищных инспекций.

Для органов местного самоуправления

- Разработка программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры, технических заданий на разработку инвестиционных программ коммунальных предприятий.
- Формализация отношений застройщиков с организациями коммунального комплекса, подготовка необходимых нормативных документов и проектов договоров.
- Внедрение механизмов ГЧП в коммунальном секторе, разработка конкурсной документации и проектов концессионных соглашений.
- Разработка критериев оценки и формирования потребительского рейтинга управляющих компаний.
- Разработка нормативных документов для создания системы муниципального контроля в сфере управления многоквартирными домами.
- Оценка финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (МУП), формирование системы экономических

стимулов эффективной работы МУП, мониторинг деятельности МУП, работающих в коммунальном секторе.

Для бизнеса

- Структурирование инвестиционных проектов по строительству объектов коммунальной и социальной инфраструктуры на основе использования механизмов ГЧП.
- Оценка финансово-хозяйственной деятельности коммунальных предприятий, подготовка планов развития предприятия.
- Разработка инвестиционных программ и подготовка тарифных заявок коммунальных предприятий.
- Разработка договоров ресурсоснабжения, обеспечивающих паритетные отношения управляющих и ресурсоснабжающих организаций.
- Разработка договора управления многоквартирным домом с элементами энергосервиса.
- Разработка стандартов и правил саморегулируемой организации управляющих организаций.

Для представителей гражданского общества и профессионального сообщества

- Информационная поддержка по основным вопросам преобразований в жилищном и коммунальном секторах экономики.
- Содействие собственникам жилья в проведении энергоэффективной модернизации многоквартирных домов.
- Проведение обучения и повышение квалификации кадров, в том числе обучение активов товариществ собственников жилья и советов многоквартирных домов.



URBAN ECONOMY DEPARTMENT

CORE SERVICES PROVIDED BY THE DEPARTMENT

FOR STATE AUTHORITIES

- Developing regulatory legal acts of the RF subject on measures of state support for capital repairs of apartment buildings.
- Designing regional programs for the development of the housing and utility sector.
- Enhancing tariff regulation of utility companies, optimizing target performance indicators and monitoring system.
- Forecasting budget expenditures in the housing and utility sector, designing mechanisms to attract off-budget funds to the housing and utility sector.
- Drafting standard contracts to be concluded between regulatory authority and a WSS company.
- Drafting tender documentation and energy performance contracts (agreements).
- Providing housing inspectorates with legal and methodological support.

FOR LOCAL GOVERNMENTS

- Designing programs for comprehensive development of the utility infrastructure, and drafting terms of reference for the development of investment programs of utility companies.
- Formalizing relationship between developers and utility companies, developing necessary regulatory acts and draft contracts.
- Implementing mechanisms of public private partnership in the utility sector and developing draft concession agreements.
- Developing evaluation criteria and formation of consumer-oriented rating of management companies.
- Developing of regulatory framework necessary to establish municipal control in the sphere of apartment building management.
- Assessing financial and operational performance of municipal unitary enterprises (MUE), offering economic incentives to motivate MUEs for efficient work, monitoring of the activities of MUEs working in the utility sector.

FOR THE BUSINESS COMMUNITY

- Structuring investment projects for construction of utility and public infrastructure facilities based on the use of public private partnership mechanisms.
- Assessing financial and operational performance of utility companies, preparing business plans for the development of these companies.
- Designing investment programs and tariff requests for utility companies.
- Drafting contracts for resource supply that provide for equitable relationship between management organizations and resource suppliers.
- Drafting a contract for apartment building management stipulating energy performance elements.
- Developing standards and rules for self-regulatory organization of management companies.

FOR REPRESENTATIVES OF THE CIVIL SOCIETY AND PROFESSIONAL COMMUNITY

- Providing information support regarding the key issues related to reforming the housing and utility sectors of the national economy.
- Providing homeowners with assistance in implementing energy efficient upgrade of apartment buildings.
- Providing trainings and refresher courses to interested parties, including activists of homeowners associations and apartment building councils.

Director

Sergey B. Sivaev

Deputy Director**Head of Utility Sector**

Vladilen Yu. Prokofiev

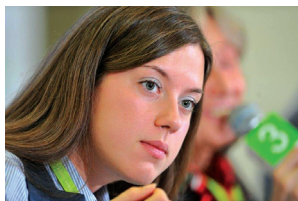
Head of Housing Sector

Irina V. Gentsler

Head of Municipal Finance Sector

Leonid V. Pertsov

Направление «Рынок недвижимости»



Директор
Полиди Татьяна Дмитриевна



Научный руководитель направления
Трутнев Эдуард Константинович

Основные услуги направления

Для органов местного самоуправления

- Анализ и разработка предложений по оптимизации административных процедур в строительстве и разработка предложений по их ликвидации.
- Подготовка методологической и нормативной правовой базы реализации проектов развития застроенных территорий.
- Проведение экспертизы муниципальных правовых актов по вопросам регулирования рынка земли и иной недвижимости.
- Разработка схем строительства жилищного фонда, предназначенного для сдачи внаем, кооперативного жилья, осуществляемого коммерческими и некоммерческими организациями, а также схем государственно-частного партнерства в жилищном строительстве.
- Подготовка предложений по содержанию основных мероприятий жилищной программы муниципалитета (региона) или по модификации действующей программы.

Для органов государственной власти

- Подготовка проектов законодательных и иных нормативных правовых актов, в том числе программных и стратегических документов, по различным аспектам градостроительных, земельных отношений, регулирования рынка земли и иной недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимость.
- Подготовка предложений по совершенствованию законодательной базы, программных и стратегических документов в области развития жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования и иных форм жилищного финансирования.
- Подготовка предложений по внедрению новых форм и механизмов обеспечения жильем семей с различным уровнем доходов, в том числе программ государственной поддержки обеспечения жильем приоритетных категорий населения.
- Проведение прогнозных оценок платежеспособного спроса

населения на жилье, динамики цен на жилье и жилищного строительства.

Для бизнеса

- Разработка методологической и нормативной правовой базы реализации проектов по внедрению инновационных моделей в сфере комплексного развития территории российских городов.
- Выполнение аналитических работ по определению наиболее перспективных для реализации девелоперских проектов городов и регионов России, оценка полного комплекса рисков реализации проектов (административных, рыночных и т.д.), подготовка предложений по порядку взаимодействия застройщиков с органами местного самоуправления и органами государственной власти, в том числе по внесению изменений в правила землепользования и застройки и другие местные и региональные нормативные правовые акты.
- Разработка методологической базы оценки

рисков девелоперских проектов в городе или регионе в целях представления банковского финансирования проекта.

Для представителей гражданского общества и профессионального сообщества

- Консультирование по вопросам организации публичных слушаний для обсуждения генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории.
- Консультирование по вопросам развития различных форм жилищного строительства, в том числе некоммерческих объединений граждан.
- Содействие саморегулируемым организациям в сфере строительства, проектирования, инженерных изысканий для выявления и распространения лучших практик, подготовка изменений в законодательную базу в целях создания условий для распространения лучших практик.

**Director**

Tatyana D. Polidi

Research Supervisor

Eduard K. Trutnev

REAL ESTATE MARKET DEPARTMENT

CORE SERVICES PROVIDED BY THE DEPARTMENT

FOR LOCAL GOVERNMENTS

- Reviewing and developing proposals on optimization of administrative procedures in construction and proposals on their elimination.
- Designing methodological and regulatory framework for implementation of projects on development of built-up areas.
- Conducting expert evaluation of municipal legal acts as regards issues covering regulation of the market for land and other real property.
- Developing schemes of housing stock construction intended for subsequent rent-out, support of cooperative housing construction carried out by commercial and non-profit organizations, as well as schemes of public private partnership in the housing construction area.
- Developing proposals on main activities within the framework of the municipal (regional) housing program or modification of the ongoing program.

FOR STATE AUTHORITIES

- Developing drafts of legislative and other regulatory and legal acts, including programs and strategies covering different aspects of urban planning and land matters, regulation of the market of land and other real property, state registration of real property rights.
- Developing proposals on enhancement of legal framework, programs and strategies related to the development of housing construction, mortgage home loans and other forms of housing finance.
- Developing proposals on implementation of new forms and mechanisms of provision of housing to families with different income level, including programs for state support of privileged categories of population through providing them with housing.
- Making predictive estimates of consumer effective demand on housing, dynamics of prices for residential housing and housing construction.

FOR THE BUSINESS COMMUNITY

- Designing methodological and regulatory framework to carry out projects for implementation of innovative models in the area of comprehensive land development of Russian cities territories.
- Carrying out analytical work to identify the most advanced development projects that can be implemented in Russian cities and regions, evaluating the full range of (administrative, market-based, etc.) risks of the project implementation, developing proposals on the order of developers' communication with local governments and state authorities, including proposals on amending the rules of land use and development as well as other local and regional legal and regulatory acts.
- Designing methodological framework to assess risks of developers' projects for the city or region so that banks could finance the projects.

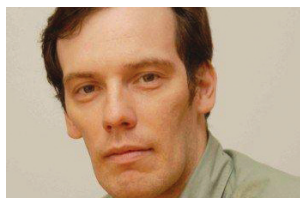
FOR REPRESENTATIVES OF THE CIVIL SOCIETY AND PROFESSIONAL COMMUNITY

- Providing consultancy on issues related to organization of public hearings to discuss master plans, land use and development rules, and documentation on land use planning.
- Providing consultancy on issues related to the development of different forms of housing construction, including non-profit association of citizens.
- Facilitating non-profit self-regulatory organizations in the sphere of construction, designing, engineering survey with identification and dissemination of best practices; preparing amendments to the legal framework so as to create favorable conditions for introducing the best practices.

Направление «Муниципальное экономическое развитие»



И.о. директора
Пузанов Александр
Сергеевич



Заместитель директора
Попов Роман Аркадьевич

Основные услуги направления

Для органов местного самоуправления

- Содействие органам местного самоуправления в оптимизации управления муниципальным социально-экономическим развитием путем разработки проектов правовых документов, внедрения необходимых процедур и технологий.
- Разработка/экспертиза муниципальных стратегий, концепций, программ и других документов средне- и долгосрочного планирования.
- Разработка инвестиционных стратегий, программ привлечения инвестиций, инвестиционных паспортов муниципальных образований.
- Разработка и внедрение систем оценки деятельности органов местного самоуправления, организация мониторинга и оценки реализации муниципальных стратегий и программ.
- Обучение работников органов местного самоуправления по вопросам управления муниципальным социально-экономическим развитием, инвестиционной политики.

Для органов государственной власти

- Участие в разработке проектов федеральных и региональных законов и других правовых документов, проведение экспертизы законопроектов и других правовых документов.
- Участие в разработке федеральных и региональных концепций, стратегий, программ по вопросам социально-экономического развития территорий.
- Экспертиза федеральных и региональных стратегий, концепций, программ и других документов по вопросам социально-экономического развития территорий.
- Разработка региональных инвестиционных стратегий, программ привлечения инвестиций, инвестиционных паспортов регионов.
- Обучение работников органов государственной власти по вопросам управления социально-экономическим развитием территорий, инвестиционной политики.

Для бизнеса

- Оценка социально-экономической ситуации на территориях, относящихся к сфере интересов компаний.
- Оценка инвестиционного потенциала и конкурентоспособности территорий, относящихся к сфере интересов компаний.
- Методическая помощь и практические консультации по разработке и реализации программ социальной ответственности бизнеса на территориях его присутствия.

Для представителей гражданского общества и профессионального сообщества

- Выполнение научно-исследовательских работ и консалтинговых проектов по проблемам социально-экономического развития территорий.
- Реализация образовательных программ по вопросам управления социально-экономическим развитием территорий.
- Организация, администрирование, оценка конкурсов на выполнение научно-исследовательских работ, социально ориентированных проектов в сфере социально-экономического развития территорий.



Acting Director
Alexander S. Puzanov
Deputy Director
Roman A. Popov

MUNICIPAL ECONOMIC DEVELOPMENT DEPARTMENT

CORE SERVICES PROVIDED BY THE DEPARTMENT

FOR LOCAL GOVERNMENTS

- Facilitating local governments with optimization of socio-economic development of municipalities through drafting legal documents as well as implementing necessary procedures and technologies.
- Developing and evaluating municipal strategies, concepts, programs and other documents related to mid- and long-term planning.
- Developing investment strategies, fund raising programs, investment passports of municipalities.
- Developing and introducing the systems of evaluating performance of local governments, organization of monitoring and evaluating the implementation of municipal strategies and programs.
- Providing the staff of local governments with trainings covering issues of governance of socio-economic development and investment policy in municipalities.

FOR STATE AUTHORITIES

- Participating in elaboration of drafts of federal and regional laws and other legal documents, conducting expert evaluation of these draft laws and other legal documents.
- Participating in elaboration of federal and regional concepts, strategies and programs on socio-economic development of territories.
- Conducting expert evaluation of federal and regional strategies, concepts, programs and other documents on socio-economic development of territories.
- Developing regional investment strategies, fund raising programs and investment passports of RF regions.
- Providing the staff of state authorities with trainings covering issues of governance of socio-economic development and investment policy.

FOR THE BUSINESS COMMUNITY

- Assessing socio-economic situation in the territories within the sphere of interest of companies.
- Assessing investment potential and competitive capacity of the territories within the sphere of interest of companies.
- Providing methodological support and hands-on consultations with regard to development and implementation of programs for corporate social responsibility in the company presence territories.

FOR REPRESENTATIVES OF THE CIVIL SOCIETY AND PROFESSIONAL COMMUNITY

- Carrying out research work and consultancy projects on socio-economic development of territories.
- Implementing educational programs on governance of socio-economic development of territories.
- Organizing, administering and evaluating tenders for implementation of research works and socially oriented projects in the sphere of socio-economic development of territories.

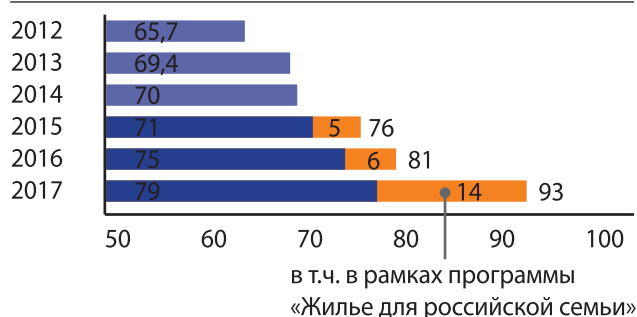


НОВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ

ПРОГРАММА «ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ»

В 2012 году Институт экономики города принимал активное участие в разработке концепции приоритетного проекта по повышению доступности жилья для экономически активного населения (домохозяйств) за счет увеличения объемов строительства жилья экономического класса. В 2013 году данный приоритетный проект был переведен в форму программы «Жилье для российской семьи» (далее – программа ЖРС) и включен в Государственную программу «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации. В рамках программы ЖРС будут созданы условия для увеличения количества семей, которые смогут приобрести жилье экономического класса по цене 30 тысяч рублей или 80 процентов от оценки рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений. Предполагается, что количество таких семей составит около 460 тысяч, в том числе в 2015 г. – 90 тыс., в 2016 – 90 тыс., в 2017 – 280 тыс. Минстроем России с участием Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, Фондом «РЖС» и Институтом экономики города был подготовлен пакет нормативных правовых и иных актов, необходимых для реализации программы ЖРС.

Годовой объем ввода жилья (млн. кв.м)



ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

По заказу Всемирного Банка

Всемирный Банк разрабатывает предложения по направлениям сотрудничества с Правительством Российской Федерации в жилищной сфере. В целях аналитического обеспечения подготовки данных предложений Институт экономики города подготовил доклад о современном состоянии жилищной сферы и основных направлениях жилищной политики в Российской Федерации в сфере поддержки строительства и предоставления доступного жилья.

В докладе отмечается, что в современных российских условиях существуют высокие риски монополизации рынков жилищного строительства. Предложение жилья слабо реагирует на спрос – за 12 лет объем ввода общей площади жилья в расчете на 1 млн. руб. реальных доходов населения сократился с 2,87 кв. м до 1,77 кв. м.

Таким образом, структура ввода жилья не обеспечивает достаточного разнообразия в целях удовлетворения полного спектра жилищных потребностей граждан, что обостряет проблему обеспечения доступным жильем.

Доля расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг составляет около 7% от доходов домохозяйств. Однако указанные платежи покрывают только текущие расходы. Механизм возмещения инвестиционных расходов через платежи потребителей пока не создан, за исключением попытки создать такой механизм в части капитального ремонта многоквартирных домов.

В докладе предложена система первоочередных мер и мер «второго этапа», реализация которых способствовала бы улучшению ситуации в сфере обеспечения российских граждан доступным жильем.

ФОРМИРОВАНИЕ ПРАВОВЫХ ОСНОВ РАЗВИТИЯ НАЕМНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ ПО РАЗВИТИЮ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

По заказу Департамента экономической политики и развития города Москвы

В 2013 г. Государственной Думой в первом чтении был принят проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты в части законодательного регулирования отношений по некоммерческому найму жилых помещений», разработанный ИЭГ в 2012 году. Законопроектом предусматривается введение нового вида договора – договора найма в жилищном фонде социального использования. Подготовка законопроекта ко второму чтению велась в течение всего года при активном участии экспертов ИЭГ. К числу наиболее важных дополнений можно отнести установление законодательного регулирования особого порядка предоставления земельных участков в целях строительства наемных домов.

Развитие найма жилых помещений является одним из приоритетов социально-экономической политики города Москвы. Недостаточный объем арендного жилищного фонда в городе Москве уже сегодня препятствует привлечению нужных городу специалистов. В рамках работы были подготовлены предложения:

- по совершенствованию общего законодательного регулирования развития арендного жилищного фонда;
- по стимулированию реализации хозяйствующими субъектами инвестиционных проектов в сфере строительства арендного жилья; по поддержке лиц, являющихся наймодателями и нанимателями жилья;
- по легализации сложившегося рынка арендного жилья в городе Москве.

Структура цены при различных видах договора найма

Цена договора социального найма	Цена договора найма в жилищном фонде социального использования	Цена договора найма в жилищном фонде коммерческого использования
	Регулируемая рентабельность (5-10%)	Прибыль
	Возврат инвестиционных затрат	Возврат инвестиционных затрат
Расходы на содержание и ремонт	Расходы на содержание и ремонт, обязательные платежи	Расходы на содержание и ремонт, обязательные платежи

НОВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ

ПОДГОТОВКА СРАВНИТЕЛЬНОГО ИССЛЕДОВАНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМ ГОРОДСКОЙ ПЕРИФЕРИИ МОСКВЫ

По заказу Филиала акционерного общества «Томсон Рейтерс (Маркетс) СА» (Швейцария)

Исследование проведено в рамках реализации международного мультидисциплинарного проекта «Археология периферии» по заказу Московского урбанистического форума (<http://mosurbanforum.ru/study/arch/pdf-versiya/>).

Эксперты ИЭГ выявили основные дисбалансы в пространственной экономике Москвы: «избыточная» плотность населения и жилой застройки и низкая концентрация мест приложения труда, недостаточная обеспеченность жилой застройки потребительскими услугами на периферии по сравнению с центром города.

Такие диспропорции привели к фундаментальным искажениям в механизме формирования равновесных цен на жилую недвижимость, которые не отражают качественных характеристик жилья и среды.

Искажения в экономике периферии запускают циклический механизм дальнейшего усугубления диспропорций в использовании указанных территорий (рис. 1).

Переход к новой модели последовательного развития требует реализации комплекса мер, которые в том числе включают:

- 1) создание системы регламентов правового зонирования и генерального плана Москвы, ограничивающих плотность жилой застройки на периферии города;
- 2) вовлечение промышленных зон на территории периферии в строительство коммерческих площадей, в том числе для размещения различных инновационных производств с целью создания

Циклическая модель деградации московской периферии



мест приложения труда и повышения качественных характеристик периферии;

- 3) создание «второго центра» за пределами МКАД со значительно более высоким качеством городской среды.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА ОСНОВАНИИ АНАЛИЗА ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

по заказу Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации

Эксперты Института экономики города провели анализ нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и правоприменительной практики для выявления пробелов и противоречий в существующем федеральном законодательстве, создающих сложности при разработке региональной законодательной базы организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а также в практическом применении федерального законодательства при планировании, организации и финансировании капитального ремонта многоквартирных домов.

Анализ показал, что регионы столкнулись со значительными трудностями в процессе разработки и утверждения региональных нормативных правовых актов и формирования региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов, прежде всего, связанных с недостатками Жилищного кодекса РФ в части регулирования новой системы капитального ремонта и с запаздыванием принятия федеральных нормативных и методических документов.

На основании проведенного анализа Институтом экономики города разработаны комплексные

ВЫЯВЛЕНИЕ ПРИЧИН НЕОСВОЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

По заказу Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд «РЖС»)

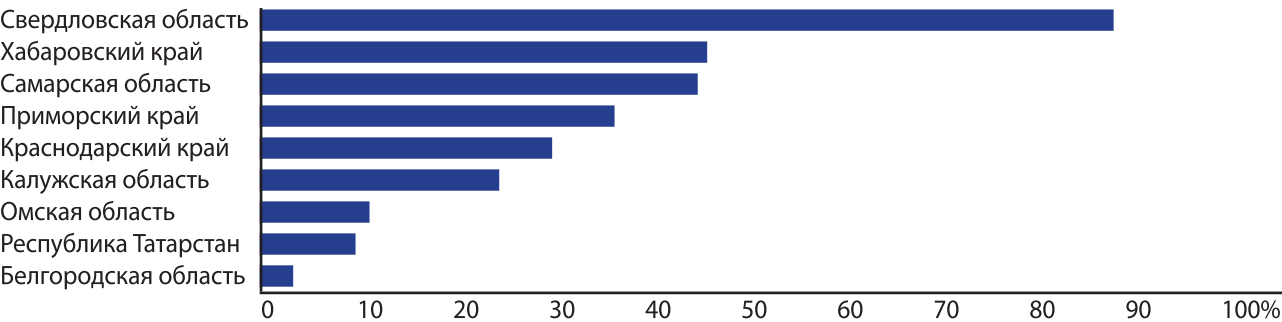
По результатам проведения фокус-групп в 9 крупных городах были сделаны выводы о причинах медленного освоения земельных участков, ранее предоставленных на аукционах для жилищного строительства из государственной и муниципальной собственности:

1) основной причиной медленного освоения земельных участков, предоставленных на аукционах для строительства одного многоквартирного дома или комплексного освоения в целях жилищного строительства, являются сложности с подключением (технологическим присоединением) к инженерно-технической инфраструктуре;

2) сложности с подключением (технологическим присоединением) к инженерно-технической инфраструктуре обусловлены в первую очередь отсутствием в городах взаимосвязи между документами территориального планирования, планами развития инфраструктуры и планированием бюджетных расходов;

3) существенным ограничением при реализации проектов жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства являются высокие административные барьеры.

Средняя доля фактического общего объема ввода жилья в 2010 – 2012 гг. в регионах от потенциального объема ввода жилья в таких регионах на земельных участках, предоставленных на аукционах для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства в 2007 – 2009 гг., %



Источник: расчет ИЭГ по данным Минрегиона России: «Показатели, использовавшиеся при оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации за 2009 год». http://www.minregion.ru/activities/monitor/exec_evaluation/.

предложения по совершенствованию правового регулирования организации проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Эти предложения направлены на:

- устранение законодательных пробелов и барьеров для равноправного функционирования в регионах Российской Федерации двух механизмов финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- снижение финансовых рисков и опасности массовых негативных социальных проявлений при реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов;
- постепенный переход к самостоятельному проведению капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах путем формирования фонда капитального ремонта для каждого многоквартирного дома на специальном счете в кредитной организации и привлечения дополнительных средств на финансовом рынке.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ ПРОЦЕДУР, СВЯЗАННЫХ С ПРОЕКТИРОВАНИЕМ И СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ

По заказу Департамента градостроительной политики города Москвы

На основе проведенного анализа административных процедур, необходимых при реализации строительных проектов в городе Москве в соответствии с нормативными правовыми и иными актами Российской Федерации и города Москвы, а также в соответствии с нормативными техническими документами был сделан вывод о том, что наибольший потенциал оптимизации таких процедур сосредоточен в совершенствовании законодательства города Москвы, а также федерального законодательства, регулирующего процедуры подключения (присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Предложены промежуточный и целевой варианты оптимизации процедур, связанных с проектированием и строительством объектов капитального строительства в городе Москве. Промежуточный вариант предусматривает меры, реализация которых возможна в относительно короткие сроки до утверждения в городе Москве правил землепользования и застройки. Целевой вариант предусматривает меры по совершенствованию порядка прохождения процедур, регламентированных федеральным и московским законодательством, а также по упразднению избыточных процедур. Для реализации этих мер необходимо утвердить в городе Москве правила землепользования и застройки.

18

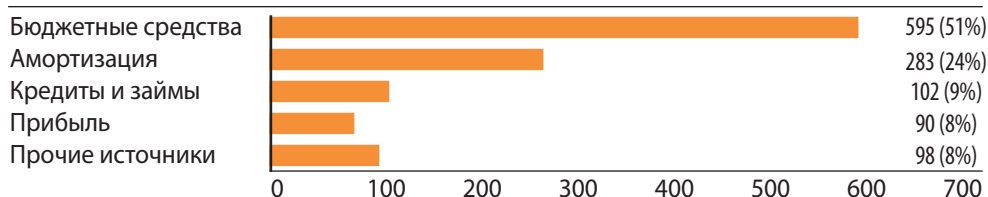
БЮДЖЕТНЫЕ РАСХОДЫ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ

По заказу Министерства экономического развития Российской Федерации

Анализ бюджетных расходов за период 2005 – 2012 гг. показал, что за счёт бюджетных средств обеспечивается половина от общего объёма инвестиций в основные фонды коммунальной инфраструктуры.

Проводимая в настоящее время государственная политика в сфере жилищно-коммунального комплекса не обеспечивает достижение целевых показателей, определенных Государственными программами Российской Федерации и другими федеральными нормативными правовыми актами. Реализация сценариев долгосрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года, основанных на привязке темпов роста тарифов на коммунальные ресурсы и услуги к темпам инфляции, будет иметь своим следствием ухудшение состояния объектов и сетей коммунальной инфраструктуры. В частности, если в 2012 году в замене нуждалось 42,4% сетей водоснабжения, то уже к 2019 году эта потребность возрастет до 60%, а на конец 2030 года превысит 90%. Для оценки возможностей изменения в лучшую сторону ситуации в жилищно-коммунальном комплексе Институт экономики города разрабо-

Структура инвестиций в основной капитал организаций коммунального комплекса за 2005 – 2010 гг., млрд. руб. в постоянных ценах 2011 года



тал дополнительный сценарий, который основан на ограничении темпов роста тарифов целевыми значениями критерия «Доля расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в семейном доходе» из Государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (2014 год – 11,0%, 2015 год – 12,0%, 2016 год – 12,1%, 2017 и последующие годы – 11%).

Реализация предложенного сценария позволит уже в 2016 – 2017 гг. вывести тарифы для населения на уровень экономически обоснованных тарифов в 53 субъектах Российской Федерации, что обеспечит возможности для инвестиций в модернизацию и развитие жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации за счёт тарифной выручки организаций жилищно-коммунального комплекса.

ПРОГРАММА КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ ДО 2030 ГОДА

По заказу Администрации городского округа Химки Московской области



Разработанный проект Программы содержит элементы стратегического планирования, необходимость которых обусловлена нарастанием рисков развития городского округа, а также появлением новых возможностей развития городского округа, реализация которых требует формирования долгосрочной программы действий.

Основными рисками представляются размывание идентичности городского округа с превращением его в «спальный район» Большой Москвы, ухудшение качества городской среды вследствие несбалансированного развития жилищной сферы и инфраструктуры городского округа.

Реализация конкурентных преимуществ городского округа Химки связана с развитием функций наукограда, делового и образовательного центра, центра предоставления услуг для соседних муниципальных образований, включая внутригородские муниципалитеты города Москвы, центра событий в культурной и спортивной сферах в рамках Московского региона, а также «аэрополиса».

В феврале 2014 года проект Программы был одобрен на заседании Коллегии Минэкономки Московской области.

МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

По заказу Общероссийской негосударственной некоммерческой организации «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство»

С 2011 года Институт экономики города проводит исследование «Мониторинг и оценка административных барьеров в жилищном строительстве», в рамках которого оценивается уровень административных барьеров при реализации проектов по строительству многоквартирных домов (количество административных процедур, их сроков и стоимости).

В 2012 – 2013 гг. был проведен второй раунд Мониторинга и оценки административных барьеров в жилищном строительстве в 25 городах России.

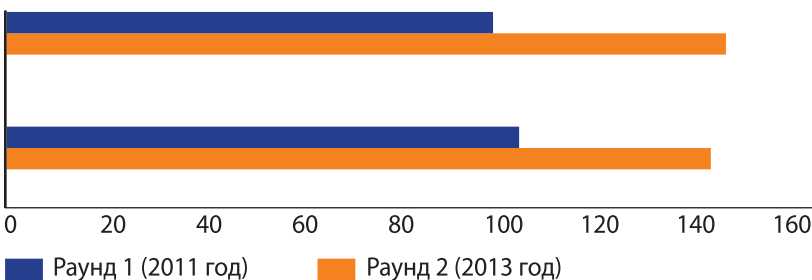
Результаты мониторинга показывают, что несмотря на меры по снижению административных барьеров в жилищном строительстве, их уровень увеличился – количество процедур и срок их прохождения возросло примерно в 1,5 раза, а стоимость увеличилась в среднем на 3 млн. рублей по сравнению с результатами Мониторинга, проведенного в 2011 году.

В настоящее время действует около 150 процедур, на прохождение которых требуется в среднем 4,5 года и 28 млн. рублей.

Среднее количество административных процедур при реализации инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома (единиц)

Земельный участок, приобретаемый на аукционе

Земельный участок, приобретаемый на иных основаниях; с учетом оформления вида разрешенного использования



СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УСЛОВИЙ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

ПОДГОТОВКА КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ПРОЕКТОВ КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ В КОНЦЕССИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫХ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

По заказу органов местного самоуправления города Ивантеевки (Московская область) и Намского улуса Республики Саха (Якутия)

Институт экономики города оказывает услуги органам местного самоуправления и муниципальным унитарным предприятиям по выполнению комплекса работ, связанных с подготовкой конкурсной документации и проектов концессионных соглашений для передачи в концессию муниципальных систем коммунальной инфраструктуры. В 2013 году такие работы проводились для передачи в концессию частному оператору муниципального имущества города Ивантеевки в сфере водоснабжения/ водоотведения и электроснабжения, а также для передачи в концессию системы централизованного теплоснабжения Намского улуса Республики Саха (Якутия).

В рамках разработки конкурсной документации определены условия проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения, в том числе наиболее оптимальные финансовые и технические критерии оценки предложений участников конкурса и стартовые значения для каждого критерия. Разработанная финансовая модель позволяет оценить тарифные

последствия реализации инвестиционных обязательств концессионера.

С использованием результатов выполненной работы администрацией города Ивантеевки успешно был проведен конкурс на право заключить концессионное соглашение в отношении объектов водоснабжения и водоотведения, согласно которому оператор проведет модернизацию/реконструкцию объектов водоснабжения и водоотведения, уменьшит уровень потерь в сетях, улучшит качество поставляемой холодной воды. Для реализации данных мероприятий оператор обязуется привлечь 500 млн. руб. в ценах 2012 года.

Победитель конкурса на концессию системы централизованного теплоснабжения в Намском улусе Республики Саха (Якутия) ОАО «Намкоммунтеплоэнерго» при помощи экспертов Института успешно завершил переговоры с Банком Москвы о выделении кредита в размере 350 млн. руб. для модернизации системы централизованного теплоснабжения муниципального образования.

Технико-экономические критерии конкурса для объектов водоснабжения, водоотведения и объектов электросетевого хозяйства в г. Ивантеевке

Технико-экономические критерии системы электросетевого хозяйства	Технико-экономические критерии объектов водоснабжения/водоотведения
• суммарная продолжительность прекращений передачи электрической энергии, мин • доля потерь электрической энергии, % • удельный расход электроэнергии на производственные и хозяйственные нужды, % • показатель отношения численности персонала в расчете на 100 км сетей	• уровень потерь питьевой воды в водопроводных сетях, % от подачи воды в сеть • соответствие результатов химических анализов воды в сети требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 по мутности, % • соответствие результатов химических анализов воды в сети требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 по железу, % • соответствие результатов микробиологических анализов воды в сети требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01, % • обеспеченность приборами учета воды на вводах в многоквартирные дома на момент окончания срока концессионного соглашения, %

ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ В ЗДАНИЯХ БЮДЖЕТНОГО СЕКТОРА РОССИИ

По заказу Европейского банка реконструкции и развития (ЕБРР)

Консорциум консультантов под руководством ИЭГ оказал поддержку администрации города Омска в заключении энергосервисных договоров бюджетных образовательных учреждений. Консультанты разработали для каждой отобранной в проект школы полный пакет документов для проведения конкурса, включая проекты договоров, разработанные по установленной законодательством России схеме: энергосервисная компания вкладывает средства в повышение энергоэффективности зданий и возвращает инвестиции за счет экономии платежей заказчика за потребленные ресурсы. По итогам проведенных конкурсов 6 омских школ заключили энергосервисные договоры. Обязательства исполнителя договора по экономии энергетических ресурсов составляют 22,2% объема потребления.

СБОРНИК ЛУЧШИХ ПРАКТИК ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ В ЖИЛИЩНОМ СЕКТОРЕ

По заказу Европейской экономической комиссии ООН (ЕЭК ООН)

Ежегодный прирост нового строительства жилых домов составляет менее 1% от существующего жилого фонда. Вот почему так важно повысить энергоэффективность существующего жилищного фонда, чтобы снизить как вредные выбросы в атмосферу, так и потребление энергии. Поэтому переоборудование существующего жилого фонда, в частности многоквартирных домов, было определено в качестве приоритетной задачи для всех стран региона ЕЭК ООН. В подготовленном сборнике «Лучшие практики энергоэффективности в жилищном секторе» на основе практических примеров, собранных в странах региона ЕЭК ООН, эксперты ИЭГ уделили основное внимание тому, какие меры доказали свою эффективность и за счет чего. Примеры включают анализ практического опыта, предоставленного Центром ООН-Хабитат по лучшим практикам для Центральной и Восточной Европы (<http://www.bestpractices.at/database/>), а также анализ практического опыта, подготовленный для сборника международными экспертами.

Обязательства по экономии потребления ресурсов по энергосервисным договорам бюджетных учреждений г. Омска (тыс. руб. в ценах 2013 г.)



СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УСЛОВИЙ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

IMPROVING BUSINESS ENVIRONMENT

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ОПЛАТЫ ЗА ЭНЕРГОРЕСУРСЫ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

По заказу ОАО «НОВАТЭК»

В последние годы организации большой энергетики (электро- и газоснабжения) столкнулись с проблемой резкого роста задолженности за оплату энергоресурсов, при этом неплатежи накапливаются по всей цепочке жилищно-коммунальных правоотношений.

ИЭГ провел анализ причин формирования задолженности и разработал предложения по совершенствованию системы оплаты за энергоресурсы в ЖКХ. В рамках исследования:

- показано, что главным фактором формирования задолженности за газ являются неплатежи тепло-снабжающих организаций. Основной причиной является неадекватная политика тарифного регулирования этих предприятий, а не низкая собираемость платежей населения или злоупотребления управляющих компаний;
- определены ключевые проблемы, связанные с низкой дисциплиной платежей:
 - а. несовершенство правового регулирования «неотключаемых» потребителей (управляющие организации и коммунальные предприятия),
 - б. разбалансированность тарифного регулирования предприятий коммунального сектора и большой энергетики,
 - с. отсутствие мер административного воздействия на неплательщиков;
- подготовлены Концепция изменения законодательства по совершенствованию системы оплаты коммунальных услуг и энергетических ресурсов, проекты нормативных правовых актов, направленных на решение проблемы неплатежей.

Структура задолженности за газ (по итогам 2012 года)

Источники и причины возникновения задолженности	Доля в суммарной задолженности за газ
Население	37,4%
Неотключаемые бюджето финансируемые организации	3,6%
Неотключаемые иные организации	13,5%
ТСЖ и ЖСК	0,9%
Управляющие организации	6,7%
Теплоснабжающие организации	37,9%

СОЗДАНИЕ ЭФФЕКТИВНЫХ МЕХАНИЗМОВ КОНТРОЛЯ ЗА БЕЗОПАСНОСТЬЮ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО ПЕРЕВОДУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ГОРОДЕ НОЯБРЬСКЕ

По заказу администрации города Ноябрьска (Ямало-Ненецкий автономный округ)

Институт экономики города разработал предложения по созданию эффективных механизмов контроля за безопасностью и точностью выполнения работ по переводу жилых помещений в нежилые помещения для их коммерческого использования и нежилых помещений в жилые помещения в городе Ноябрьске. На основе исследований законодательства, устанавливающего требования к переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, подготовлены предложения по организации работы органов местного самоуправления по переводу помещений. Эти предложения включают:

1. принципы организации работы органов местного самоуправления по переводу жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые;
2. алгоритм действий органов местного самоуправления по принятию в установленном порядке решений о переводе помещений;
3. проект муниципального правового акта «Административный регламент предоставления Администрацией города Ноябрьска муниципальной услуги “Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение”». Реализация этих предложений позволяет принимать обоснованные решения, направленные на улучшение градостроительных условий, повышение качества и комфорта проживания граждан, обеспечивает доказательную базу законности принимаемого решения в случае судебного разбирательства.

МЕЖДУНАРОДНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

INTERNATIONAL ACTIVITY

УЧАСТИЕ В ПОДГОТОВКЕ ГЛОБАЛЬНОГО ОТЧЕТА О МЕСТНОЙ ДЕМОКРАТИИ И ДЕЦЕНТРАЛИЗАЦИИ

Институт экономики города принял участие в международном исследовании роли органов местного самоуправления в предоставлении и регулировании общественных услуг на городских территориях. Исследование проводилось Всемирной организацией «Объединенные Города и Местные Власти», добровольным международным объединением ассоциаций, союзов и отдельных муниципальных образований, штаб-квартира которого находится в Барселоне (Испания).

Институтом была подготовлена одна из глав для третьего Глобального отчета о Местной демократии и Децентрализации (GOLD III), в которой рассматривается роль органов местной власти в области предоставления и управления общественными услугами водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, сбора и переработки твердых бытовых отходов, перевозок общественным транспортом в десяти странах Евразийского региона (Армении, Грузии, Казахстане, Киргизстане, Узбекистане, Таджикистане, Белоруссии, Молдове, России и Украине).

По результатам исследования были разработаны как общие рекомендации по совершенствованию предоставления общественных услуг, так и рекомендации для каждого сектора. Особое внимание было уделено вопросам децентрализации сектора общественных услуг и необходимости наделения органов местной власти административными и финансовыми полномочиями по предоставлению общественных услуг.

ОБЗОР МЕЖДУНАРОДНОГО ОПЫТА УПРАВЛЕНИЯ СЕКТОРОМ ЖКХ И РАЗРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ В СЕКТОРЕ ЖКХ С УЧЕТОМ СПЕЦИФИКИ МАЛЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

По заказу Программы развития Организации Объединенных Наций (ПРООН) в Республике Казахстан

Институт экономики города в рамках совместного проекта ПРООН и Правительства Республики Казахстан «Разработка и апробация модели модернизации и управления ЖКХ для малых населенных пунктов с целью обеспечения безопасности, повышения качества жизни населения и вклада в охрану окружающей среды» подготовил рекомендации по организационной модели управления сектором ЖКХ и повышению его энергетической эффективности.

В части совершенствования системы управления многоквартирными домами в малых населенных пунктах в целях улучшения качества жилья, его модернизации и повышения энергоэффективности был предложен детальный план действий, который охватывал три основных направления:

- формирование ответственного «коллективного собственника» каждого многоквартирного дома;
 - содействие развитию рынка жилищных услуг;
 - разработка и реализация новых организационно-финансовых механизмов проведения капитального ремонта / модернизации многоквартирных домов.
- Рекомендации по предлагаемым моделям управления коммунальным сектором разработаны в зависимости от размера населенных пунктов, содержат пошаговые действия по проведению необходимых преобразований.

СЕМИНАРЫ ПО ВОПРОСАМ ТАРИФНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОГО КОМПЛЕКСА ГОСУДАРСТВ ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ, КАВКАЗА И ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ

По заказу Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) и Азиатского банка развития

Государства Восточной Европы, Кавказа и Центральной Азии нуждаются в формировании и реализации стратегии институциональных и организационных преобразований водопроводно-канализационного комплекса. Одним из этапов преобразований должно стать формирование эффективно функционирующей системы тарифного регулирования.

В целях поддержки указанных преобразований Институт ежегодно проводит в государствах региона

при организационной и финансовой поддержке со стороны ОЭСР и международных финансовых доноров семинары по вопросам организации деятельности и тарифного регулирования предприятий водопроводно-канализационного комплекса. В 2013 году такие семинары были проведены для органов тарифного регулирования и предприятий водопроводно-канализационного комплекса Узбекистана и Таджикистана.

РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ СВЯЗЕЙ

САБУРОВСКИЕ ЧТЕНИЯ



24

В рамках Пятой конференции «Сабуровские чтения» Институт экономики города провел круглый стол «Будущее городов: место самореализации человека или поглощения человеческого потенциала экономикой города?» Участники дискуссии отметили, что у жителя мегаполиса весьма широкий спектр социальных ролей, исполняемых на разных «сценах»: на работе, дома, в городских пространствах и в социальных сетях. Нередко такое разнообразие рассматривается как преимущество жизни в современном большом городе. Но такое обилие ролей может привести к разрушению человеческого «я». Лавина разнообразной информации, обрушивающейся на горожанина, заставляет его отгораживаться, фильтровать ее. Сокращение физической дистанции между людьми неизбежно в городе с высокой плотностью населения, но оно сопровождается увеличением со-

циальной дистанции. Одновременно возрастает роль свободного времени горожан как фактора функционирования развития современного города. Эти проблемы должны стать предметом пристального внимания урбанистов. Очевидно, что проблемы современного города требуют развития местного самоуправления, иных форм самоорганизации горожан. В этом контексте особую тревогу вызывает тенденция «сворачивания» института местного самоуправления в крупных российских городах.

Модератором круглого стола выступила Президент ИЭГ Надежда Косарева.

Участие в обсуждении приняли: научный руководитель НИУ ВШЭ Е.Г. Ясин, Управляющий директор компании «Thomson Reuters» в России и СНГ А.В. Новиков, член Научного совета Фонда Карнеги Н.В. Петров, главный научный сотрудник Российского научно-исследовательского института культурного и природного наследия им. Д.С. Лихачёва доктор культурологии Д.Н. Замятин, декан факультета Государственного управ-

ления Академии народного хозяйства С.Э. Зуев, генеральный директор Института экономики города А.С. Пузанов и другие эксперты.



PUBLIC RELATIONS DEVELOPMENT

ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННЫХ СВЯЗЕЙ

Центр общественных связей в 2013 году основное внимание уделял взаимодействию со средствами массовой информации, продвижению Фонда в сети Интернет, изданию научных публикаций, развитию взаимоотношений с партнерами, а также проведению инвентаризации и оцифровки библиотечного архива. Исследования и разработки Института экономики города традиционно вызывают повышенный интерес журналистского сообщества, результатом чего стала высокая цитируемость в СМИ – более 800 теле- и радиоэфиров, интервью, статей и комментариев экспертов, материалов пресс-конференций и научных мероприятий в профессиональной прессе федерального и регионального уровней. На сайте ИЭГ за год зафиксировано более 194 тыс. посещений, из которых более 140 тыс. – это уникальные посетители, просмотрено более 360 тыс. страниц ресурса. В новостной колонке сайта размещено 170 материалов, частично обновлен и дополнен архив аналитических материалов. Стартовала работа по созданию нового сайта Института.

Продолжился процесс передачи изданий Фонда региональным и университетским библиотекам – за 2013 год передано более 600 изданий.

В 2013 году Институт увеличил активность в социальных сетях. В середине года открылся аккаунт Фонда в сервисе Twitter. Страница Института в Facebook стала дискуссионной площадкой, на которой активно обсуждаются вопросы жилищно-коммунального комплекса, муниципальных образований, сферы недвижимости и градостроительства. В течение года на странице было размещено 1873 поста, к которым пользователи оставили 5534 комментария и 3979 лайков. Зафиксировано 245 694 просмотра материалов страницы.

Информацию об Институте в виде Электронного бюллетеня на регулярной основе получали более 1400 адресатов.

На сайте по состоянию на 1 января 2014 года было размещено более 14 600 материалов.

Библиотечный фонд Института превышает 6500 экземпляров.



ИЗДАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Вышли в свет 9 публикаций общим тиражом 5500 экземпляров:

С. Сиваев, Т. Шакиров
Государственно-частное партнерство в коммунальном секторе

Э. Трутнев, С. Крымов
Азбука градостроительного нормирования (краткие ответы на вопросы в отношении местных нормативов градостроительного проектирования)

Н. Рогожина
Региональные (муниципальные) жилищные программы в современных условиях

Д. Ланцев, В. Ладыгин
Устойчивое развитие сельских поселений в составе крупных городских агломераций

Под ред. Е. Коваленко
Юридическая помощь бездомным и другим социально исключенным группам: в помощь практикам

Под ред. Е.А.Коваленко
Сборник лучших практик: работа НКО с социально исключенными категориями

Е. Коваленко, Е. Строкова
Бездомность: есть ли выход?

Е. Коваленко
Бездомность: есть ли выход? Информация к размышлению для тех, кто принимает решение

Е. Коваленко
Бездомность: есть ли выход? Информация к размышлению для тех, от кого зависят реализация социальной политики и предоставление услуг

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

EDUCATIONAL ACTIVITIES

ПОДДЕРЖКА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ НИУ «ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ»

Исполнилось 10 лет кафедре экономики города и муниципального управления, созданной в ноябре 2003 года на факультете государственного и муниципального управления Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ) в качестве базовой для продвижения образовательных инициатив Института экономики города в сфере дополнительного и высшего профессионального образования. Преподаватели кафедры – сотрудники ИЭГ ведут обучение как на факультете государственного и муниципального управления, так и в Высшей школе урбанистики НИУ ВШЭ (создана в 2011 г.), реализуя образовательный процесс по программам подготовки бакалавров и программам магистерского обучения.

В 2013 году:

- состоялся последний выпуск специалистов факультета государственного и муниципального управления, который переходит на систему «бакалавриат + магистратура»;
- состоялся первый выпуск магистров Высшей школы урбанистики по программе «Управление пространственным развитием городов» – первого образовательного проекта в системе российского высшего образования, предлагающего комплексное изучение современных концепций города, вопросов городских исследований и получение практических знаний в области территориального планирования и градостроительного зонирования;
- началась реализация новой магистерской программы Высшей школы урбанистики «Город: пространственное планирование», рассчитанной на дистанционную подготовку и переподготовку градостроителей – специалистов в области управления пространственным развитием городов.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Национальный исследовательский университет
«Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ)

Факультет государственного и муниципального управления, кафедра экономики города и муниципального управления
Заведующий кафедрой – профессор, к.г.н. А.С. Пузанов.
apuzanov@hse.ru

Высшая школа урбанистики
Научный руководитель – профессор, к.э.н. Н.Б. Косарева
kosareva@urbaneconomics.ru

SUPPORT FOR EDUCATION PROGRAMS OF THE NRU “HIGHER SCHOOL OF ECONOMICS”

The Department of Urban Economics and Municipal Governance created in November 2003 at the Faculty of State and Municipal Governance of the National Research University “Higher School of Economics” (NRU HSE) as a base for promoting IUE education initiatives in the field of higher professional education and professional extension courses marked its 10-year anniversary. The teaching staff of the Department is made of IUE experts who teach both at the Faculty of State and Municipal Governance and the Higher School of Urban Studies (founded in 2011 under the NRU HSE) within the framework of Bachelor’s and Master’s programs.

In 2013:

the Faculty of State and Municipal Governance had its last set of graduates with a diploma of specialists in state and municipal governance and from now on it is shifting to the system of “Bachelor’s program + Master’s program”;

the Higher School of Urban Studies had its first graduates under the program “Urban Spatial Development Management” – the first educational project within the system of Russian tertiary education that envisages comprehensive studies of modern urban concepts and urban research materials, as well as the obtaining of practical knowledge in the area of land use planning and zoning;

a new Master’s program “City: Spatial Planning” was launched by the Higher School of Urban Studies. It envisages distance learning and re-training of town planners-experts in the area of urban spatial development management.

CONTACT INFORMATION

National Research University “Higher School of Economics” (NRU HSE)
Faculty of State and Municipal Governance, Department of Urban Economics and Municipal Governance
Head of the Department – Alexander S. Puzanov, Professor, Ph.D. (Geography)
apuzanov@hse.ru
Higher School of Urban Studies
Academic Supervisor – Nadezhda B. Kosareva, Professor, Ph.D. (Economics)
kosareva@urbaneconomics.ru

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ INSTITUTIONAL DEVELOPMENT

В 2013 году Фондом «Институт экономики города» был образован Специализированный фонд управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города» и сформирован целевой капитал.

Целью формирования целевого капитала и использования дохода от целевого капитала является финансирование деятельности Фонда «Институт экономики города» в сфере науки, в том числе по проведению научных исследований, разработке аналитического, методологического и научно обоснованного правового обеспечения мер и механизмов, направленных на:

- повышение социально-экономической эффективности удовлетворения потребностей граждан в жилищной и жилищно-коммунальной сферах,
- повышение доступности жилья,
- развитие рынка жилья и жилищного строительства, жилищного финансирования и ипотечного кредитования.

По итогам 2013 года на формирование и пополнение целевого капитала ИЭГ было получено 209,8 млн. рублей.

Средства на формирование целевого капитала были направлены следующими жертвователями:

- ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (100 млн. руб.);
- ОАО «Банк ВТБ» (50 млн. руб.);
- Фонд «Институт экономики города» (59 млн. руб.).

Пожертвование Фонда «Институт экономики города» осуществлено, в том числе, за счет благотворительных взносов следующих организаций: Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» в размере 39 млн. руб. и ОАО «Сбербанк России» в размере 20 млн. руб.

На формирование целевого капитала ИЭГ были также направлены процентные доходы от размещения на депозитных счетах средств, полученных на формирование целевого капитала ИЭГ.

Средства целевого капитала находятся в доверительном управлении управляющей компании ЗАО «ВТБ Капитал Управление Активами», выбранной на конкурсной основе.

Отчёт о формировании и пополнении Целевого капитала Фонда «Институт экономики города», об использовании, о распределении дохода от целевого капитала за 2013 год размещен на сайте Института www.urbaneconomics.ru

IN 2013, THE FUND "THE INSTITUTE FOR URBAN ECONOMICS" ESTABLISHED A DEDICATED FUND FOR THE IUE SPECIAL-PURPOSE CAPITAL MANAGEMENT AND FORMED THE SPECIAL-PURPOSE CAPITAL.

The goal of creating the special-purpose capital and using the revenues from it is to finance the scientific activity of the Fund "The IUE", including: implementation of research; development of analytical, methodological and legal support for measures and mechanisms aimed at the improvement of the socio-economic efficiency of supply of housing and utility services to citizens, enhancement of housing affordability, development of the housing and housing construction markets, housing finance and mortgage lending.

Based on the results for 2013, IUE received 209.8 million Rubles to create and replenish the special-purpose capital from the following donor organizations:

* ОАО "Agency for Housing Mortgage Lending" (100 million Rubles)

* ОАО "VTB Bank" (50 million Rubles)

* Fund "The Institute for Urban Economics" (59 million Rubles).

The donation by the Fund "The Institute for Urban Economics" was made using the charity contributions of Vnesheconombank (39 million Rubles) and ОАО "Sberbank of Russia" (20 million Rubles).

The accrued interest on the funds obtained for the formation of the IUE special-purpose capital and placed on deposit accounts was also used for the formation of the IUE special-purpose capital.

The special-purpose capital is in trust management by the management company ZAO "VTB Capital Asset Management", which was selected through tenders.

The report on the formation and replenishment of the special-purpose capital, utilization and distribution of revenues from it in 2013 can be found on the IUE website www.urbaneconomics.ru



Финансовая информация

Консолидированный бюджет Фонда «Институт экономики города» и ООО «Институт экономики города» в 2013 году составил 111 млн.руб. (без учета средств, направленных на формирование, пополнение целевого капитала Специализированного фонда управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города»)

Фонд «Институт экономики города» осуществляет свою деятельность как в рамках целевого финансирования, так и по коммерческим проектам, направленным на реализацию задач, определенных Уставом Фонда.

Реализация уставных задач Фонда осуществляется также в рамках деятельности ООО «Институт экономики города», единственным учредителем которого является Фонд.

Фонд «Институт экономики города» прошел аудиторскую проверку финансово-бухгалтерской отчетности за 2013 год. Аудит проводила компания «Баланс-Аудит+».

Аудиторское заключение подтвердило соответствие ведения бухгалтерского учета и финансовой отчетности Фонда «Институт экономики города» требованиям российского законодательства.

Отчет о целевом использовании средств, полученных Фондом «Институт экономики города» (тыс.руб.)

Доходы	112685
Целевые поступления	73566
Поступления от предпринимательской деятельности	39119
Расходы	115744
Расходы на целевые мероприятия	4690
Средства, переданные на формирование и пополнение целевого капитала Специализированного фонда управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города»	59133
Прямые расходы по предпринимательской деятельности	14707
Расходы на институциональное развитие и развитие новых направлений деятельности Фонда	1704
Расходы на обучение и повышение квалификации сотрудников	24
Расходы по программам, направленным на социальную поддержку сотрудников	969
Расходы, связанные с деятельностью информационно-издательского центра	2217
Расходы на обеспечение работы офиса, включая аренду помещения, административно-хозяйственные расходы и т.д.	21764
Расходы на приобретение и содержание основных средств, инвентаря и иного имущества	141
Расходы на проведение аудита финансовой отчетности Фонда	185
Прочие расходы (включая банковские расходы)	283
Налоговые платежи	9927
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	12865
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	15924

FINANCIAL INFORMATION

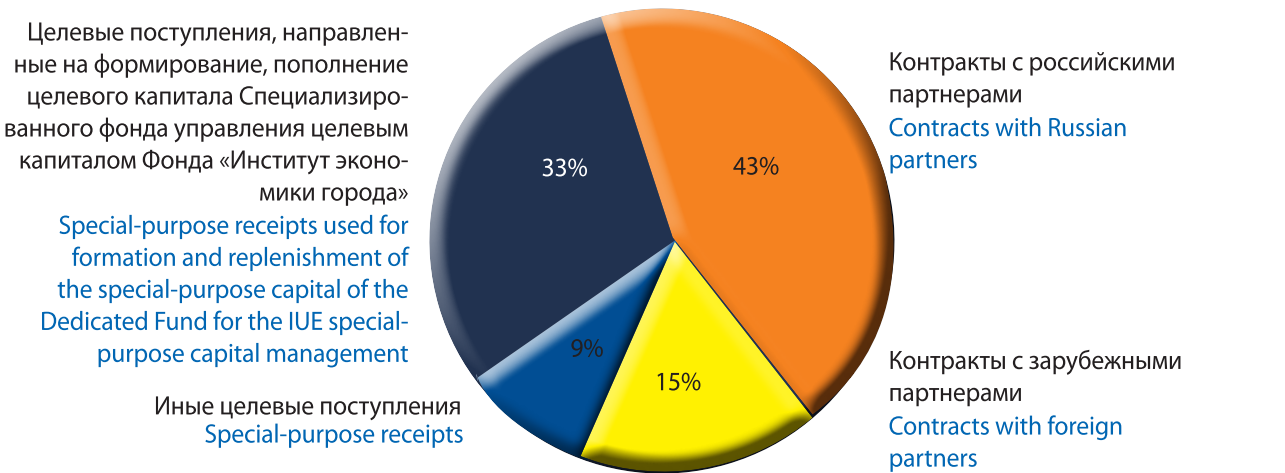
In 2013, the consolidated budget of the Fund «The IUE» and LLC «The IUE» amounted to 111 million Rubles. (excluding the funds that have been earlier used for the formation and replenishment of the special-purpose capital of the Dedicated Fund for the IUE special-purpose capital management)

The Fund «The Institute for Urban Economics» carries out its activities both within the framework of targeted financing and under for-profit contracts aimed at implementation of tasks specified in the Fund's Charter. The tasks defined therein are also implemented within the framework of activities of LLC «The Institute for Urban Economics», the sole founder of which is the Fund «The IUE».

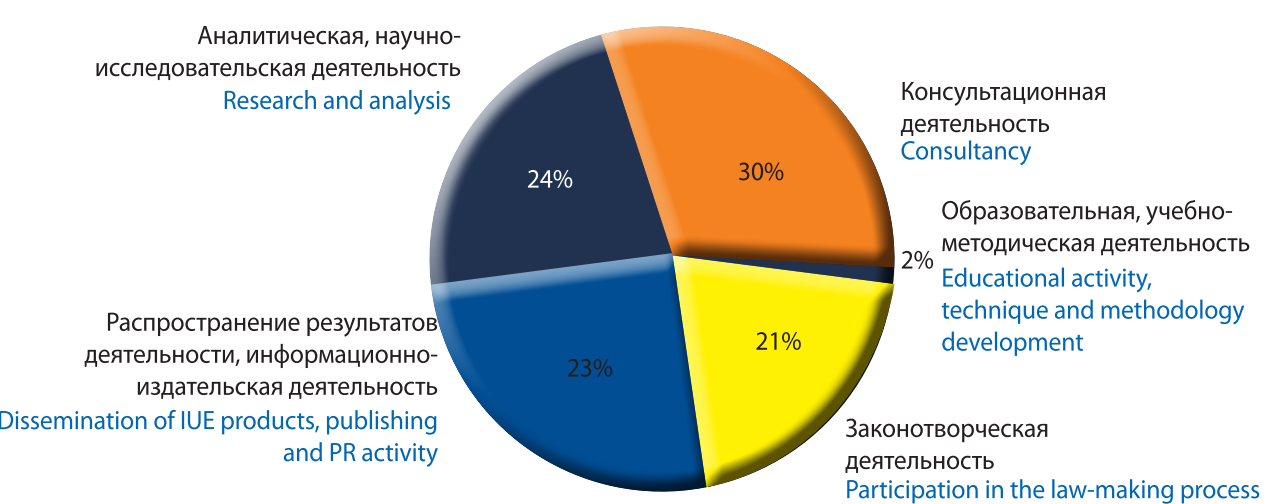
The Fund «The IUE» has passed a full-scale auditing of its financial and accounting reports for 2013. It was conducted by «Balance-Audit+». The Auditor's Opinion confirmed that IUE's accounting and financial reports met the requirements of Russian legislation.



Структура доходов по источникам финансирования (консолидированно Фонд и ООО), %
 Consolidated revenue structure of the Fund and LLC, by sources of financing, %



Структура распределения рабочего времени по видам деятельности (консолидированно Фонд и ООО), %
 Consolidated Structure of Work Time Distribution of the Fund and LLC, by types of activity, %



REPORT ON TARGETED USE OF FUNDS ALLOCATED TO THE FUND «THE INSTITUTE FOR URBAN ECONOMICS» (THOUSAND RUBLES)	
Revenues	112685
Targeted funds	73566
Revenues from business activity	39119
Expenditures	115744
Expenditures for target specific activities	4690
Funds used for formation and replenishment of the special-purpose capital of the Dedicated Fund for the IUE special-purpose capital management	59133
Direct expenditures for business activity	14707
Expenditures for institutional development and development of new tracks of activity of the Fund	1704
Expenditures for the staff training and skills improvement	24
Expenditures for the employees' social support programs	969
Expenditures associated with the PR Center's activity	2217
Expenditures related to office maintenance, including lease of premises, administrative expenditures, etc.	21764
Expenditures for purchase and maintenance of fixed assets, equipment and other property	141
Expenditures related to the auditing of the Fund's financial reports	185
Other expenditures (including bank charges)	283
Tax payments	9927
Cash balance at the end of the reporting period	12865
Cash balance at the beginning of the reporting period	15924

Грантодатели и жертвователи

Государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»

Министерство экономического развития Российской Федерации

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

ОАО «Банк ВТБ»

ОАО «Сбербанк России»

РОО «Институт проблем гражданского общества»

Европейская экономическая комиссия ООН (UNECE)

Компания «НОРК» (NORC)

Заказчики

Аппарат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации

Министерство экономического развития Российской Федерации

Федеральная служба по тарифам

Департамент градостроительной политики города Москвы

Департамент экономической политики и развития города Москвы

Администрация города Ноябрьска

Администрация города Ульяновска

Администрация городского округа Химки

Администрация Рузского муниципального района

Аппарат Общественной палаты Карачаево-Черкесской республики

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП)

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

Некоммерческий фонд реструктуризации предприятий и развития финансовых институтов (ФРП)

Всемирная организация «Объединенные города и местные власти»

Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР)

Международная финансовая корпорация (МФК)

Международный банк реконструкции и развития (МБРР)

Национальное объединение строителей

Организация экономического сотрудничества и развития (ОЭСР)

Программа развития ООН (ПРООН)

Ассоциация «Национальное объединение застройщиков жилья»

Общероссийская негосударственная некоммерческая организация «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» (Национальное объединение строителей)

Автономное учреждение «Центр инфраструктурного развития территории Республики Бурятия»

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

Компания «Коммуналкредит Паблик Консалтинг ГмбХ» (Австрия)

Компания «Томсон Рейтерс (Маркетс) СА» (Швейцария)

МУП «Ивантеевская электросетевая транспортная компания»

ОАО «Водоканал» г. Якутска

ОАО «Намкоммунтеплоэнерго»

ОАО «НОВАТЭК»

ОАО Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы»

ООО «ИБМ Восточная Европа/Азия»

ООО «НАИБекар-М»

«Узкоммунуквашкилотчи» (Узбекистан)

GRANTORS AND DONORS

The State Corporation "Bank for Development and Foreign Economic Affairs (Vnesheconombank)"
Ministry for Economic Development of the Russian Federation
OAO "Agency for Housing Mortgage Lending"
OAO "Bank VTB"
OAO "Sberbank of Russia"
Public organization "Institute for Civil Society Problems"
United Nations Economic Commission for Europe (UNECE)
NORC company

CUSTOMERS

Office of the State Duma of the Federal Assembly of the Russian Federation
Ministry for Economic Development of the Russian Federation
Federal Tariff Service
Town Planning Policy Department of the city of Moscow
Department for Economic Policy and Development of the city of Moscow
Administration of the city of Noyabrsk
Administration of the city of Ulyanovsk
Administration of the urban district of Khimki
Administration of Ruza municipal district
Office of the Public Chamber of the Republic of Karachayevo-Cherkessiya
Russian Housing Development Foundation
Fund for Investment-Construction Projects of St. Petersburg
State Corporation – the Fund for the Promotion of the Housing and Utility Sector Reform
Foundation for Enterprise Restructuring and Financial Institutions Development
World organization "United Cities and Local Governments"
European Bank for Reconstruction and Development (EBRD)
International Financial Corporation (IFC)
International Bank for Reconstruction and Development (IBRD)
Organization for Economic Cooperation and Development (OECD)
United Nations Development Program (UNDP)
National Association of Housing Developers
All-Russia non-government and non-profit organization "National Association of Self-Regulating Organizations Based on the Membership of Entities Engaged in the Construction Activity"
Autonomous institution "Centre for Infrastructure Development of the Territory of the Republic of Buryatia"
State unitary enterprise "Vodokanal of St. Petersburg"
Kommunalkredit Public Consulting GmbH (Austria)
Thomson Reuters (Markets) SA (Switzerland)
Municipal unitary enterprise "Ivanteyevka City Electricity Network Company"
OAO "Vodokanal" of the city of Yakutsk
OAO "Namkommunteploenergo"
OAO "NOVATEK"
OAO Joint stock commercial bank "Bank of Moscow"
OOO "IBM Eastern Europe/Asia"
OOO "NAIBekar-M"
"Uzkommunikvtashkilotchi" (Uzbekistan)

IUE PROJECTS AT A GLANCE

“HOUSING FOR RUSSIAN FAMILIES” PROGRAM

The Institute actively participated in the development of the concept of a priority project for increasing the housing affordability for economically active population (households) through scaling up the economy-class housing construction. In cooperation with the Ministry of Construction, Agency for Housing Mortgage Lending and Russian Housing Development Foundation the Institute for Urban Economics prepared a package of regulatory legal acts and other regulations necessary for the implementation of the “Housing for Russian Families” program.

AFFORDABLE HOUSING PROVISION IN THE RUSSIAN FEDERATION

Ordered by the World Bank

IUE prepared a report on the current situation in the housing sector focusing on key components of the housing policy in the Russian Federation with regard to facilitating housing construction and providing affordable housing. The report contains a scheme of high-priority actions and defines second-priority measures that could contribute to the improvement of the situation in the area of affordable housing provision to Russian citizens.

DESIGNING A LEGAL FRAMEWORK FOR THE DEVELOPMENT OF THE RENTED HOUSING STOCK AND CORE COMPONENTS OF THE STATE POLICY WITH REGARD TO THE RENT OF DWELLING UNITS

Ordered by the Department for Economic Policy and Development of the City of Moscow

IUE was actively involved in the process of preparing for the second reading the draft federal law “On Amending the Housing Code and Other Legislative Acts of the Russian Federation as They Relate to Legislative Regulation of Not-for-Profit Rent of Dwelling Units” (developed by IUE in 2012).

COMPARATIVE STUDY OF ECONOMIC PROBLEMS OF PERI-URBAN AREAS OF MOSCOW

Ordered by the branch of the joint stock company “Thomson Reuters (Markets) SA” (Switzerland)

IUE experts detected major imbalances in the spatial economy of Moscow, such as: an “excessive” density of population and housing development and low concentration of potential places of employment, unsatisfactory supply of consumer services to residents of peri-urban areas compared to their satisfactory supply to residents of the city center. A set of measures to ensure transition to a new model of consistent city development was proposed.

STREAMLINING THE LEGAL REGULATION OF ARRANGEMENTS FOR CAPITAL REPAIRS OF MULTI-FAMILY BUILDINGS BASED ON THE REVIEW OF LAW ENFORCEMENT PRACTICES OF CONSTITUENT SUBJECTS OF THE RUSSIAN FEDERATION

Ordered by the State Duma of the Federal Assembly of the Russian Federation

IUE experts reviewed legal regulations of constituent subjects of the Russian Federation and their law enforcement practices to identify gaps and discrepancies

in the current federal legislation, which make it difficult to develop regional legislative frameworks for organizing capital repair works on multi-family buildings, as well as gaps and discrepancies in the practical implementation of federal laws in the process of planning, organizing and financing capital repairs of multi-family buildings. IUE developed comprehensive recommendations for streamlining legal regulation of arrangements for conducting and financing capital repairs of common areas in multi-family buildings.

RECOMMENDATIONS FOR STREAMLINING PROCEDURES RELATED TO DESIGNING AND BUILDING CAPITAL CONSTRUCTION UNITS IN THE CITY OF MOSCOW

Ordered by the Town Planning Policy Department of the city of Moscow

Based on the review of administrative procedures necessary for implementation of construction projects in the city of Moscow in accordance with legal regulations and other acts of the Russian Federation and the city of Moscow, as well as in conformity with standard technical documents, we concluded that the maximum potential for streamlining such procedures is hidden in the enhancement of the legislation of Moscow and federal laws regulating the procedures of connection of capital construction units to utility infrastructure networks. IUE experts proposed an interim and target options for streamlining procedures related to designing and building capital construction units in the city of Moscow.

BUDGET EXPENDITURES IN THE HOUSING SECTOR

Ordered by the Ministry for Economic Development of the Russian Federation

Review of budget expenditures over 2005-2012 revealed that budget funds accounted for more than a half of total investments in the fixed assets of the utility infrastructure. To assess the opportunities for improving the situation in the housing and utility sector, IUE has developed an additional scenario based on the principle of restriction of the rate of tariff growth by the target values of the criterion "Housing and utility charges as a proportion of household income" defined in the State Program of the Russian Federation "Providing Affordable and Comfortable Housing and Utility Services to the Citizens of the Russian Federation". Implementation of the foregoing scenario will enable to bring tariffs for population to an economically reasonable level in 53 constituent subjects of the Russian Federation as early as in 2016-2017. This will open windows of opportunity for future investments in the modernization and development of the housing and utility sector of the Russian Federation using tariff revenues of housing and utility organizations.

PROGRAM FOR COMPREHENSIVE SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT OF THE URBAN DISTRICT OF KHIKHI FOR THE PERIOD UP TO 2030

Ordered by the Administration of the urban district of Khimki (Moscow Oblast)

The draft Program contains some strategic planning elements which can be explained by increased risks facing

the urban district development and by new opportunities for the district development. To realize such opportunities it is necessary to design a long-term program of actions. In February 2014, the draft Program was approved by the board of the Ministry of Economy of Moscow Oblast.

MONITORING AND EVALUATING ADMINISTRATIVE BARRIERS IN THE HOUSING CONSTRUCTION SECTOR

Ordered by the All-Russia non-government and non-profit organization "National Association of Self-Regulated Organizations Based on the Membership of Entities Engaged in the Construction Activity"

Since 2011, IUE has implemented the research "Monitoring and Evaluating Administrative Barriers in the Housing Construction Sector" to evaluate the level of administrative barriers in the way of implementation of projects for multi-family buildings' construction (the number of administrative procedures, time spent on their completion and their cost). During 2012-2013, the 2nd round of the monitoring and evaluating administrative barriers was implemented in 25 Russian cities. The monitoring results revealed that regardless of the measures aimed at reducing administrative barriers in housing construction, the level of barriers has increased.

PREPARING TENDER DOCUMENTATION AND DRAFT CONCESSION AGREEMENTS FOR THE TRANSFER OF MUNICIPAL UTILITY INFRASTRUCTURE SYSTEMS INTO CONCESSION

Ordered by the local self-governance bodies of the city of Ivanteyevka (Moscow Oblast) and Namski ulus of the Republic of Sakha (Yakutia)

IUE prepared tender documentation and draft concession agreements for the transfer of municipal assets (in the area of water supply/sanitation and electricity supply) of the city of Ivanteyevka to a private operator on concession terms, as well as for the transfer of the centralized heat supply system of Namski ulus of the Republic of Sakha (Yakutia) into concession.

ENERGY EFFICIENCY IMPROVEMENT IN PUBLIC BUILDINGS IN RUSSIA

Ordered by the EBRD

A consortium of consultants led by IUE assisted the Administration of the city of Omsk with concluding energy performance contracts involving public educational institutions. The consultants prepared a complete package of tender documentation for each school participating in the project. As the result of the tenders, 6 schools of the city of Omsk signed energy performance contracts.

BOOK OF BEST PRACTICES OF ENERGY EFFICIENCY IMPROVEMENT IN THE HOUSING SECTOR

Ordered by the UNECE

In the Book of best practices collected throughout the UNECE region IUE experts focused on the measures that proved to be efficient and analyzed the reasons behind this. The Book includes the UN Habitat's review of best practices of the Central and East European countries (<http://www.bestpractices.at/database/>), as well as the analysis of practices made by international experts.

IMPROVING THE SYSTEM OF PAYMENTS FOR ENERGY RESOURCES IN THE HOUSING AND UTILITY SECTOR

Ordered by OAO «NOVATEK»

IUE experts analyzed the reasons behind the overdue payments for energy resources in the housing and utility sector and developed recommendations for improving the system of such payments. Within the framework of the research, they proved that the major factor contributing to overdue payments for gas is the non-payments by heat supplying organizations; identified key problems related to a poor payment discipline; prepared a Concept for making changes to the legislation on improving the system of payments for utility services and energy resources; drafted regulatory legal acts to tackle the problem of non-payments.

DEVELOPING EFFICIENT MECHANISMS TO CONTROL THE SAFETY AND ACCURACY OF THE TRANSFER OF DWELLING UNITS INTO NON-RESIDENTIAL PREMISES FOR COMMERCIAL USE, AND TRANSFER OF NON-RESIDENTIAL PREMISES INTO DWELLING UNITS IN THE CITY OF NOYABRSK

Ordered by the Administration of the city of Noyabrsk (Yamalo-Nenetski autonomous district)

Based on the study of the legislation establishing requirements to the transfer of dwelling units into non-residential premises and vice versa, IUE experts developed recommendations for the local self-governance bodies with regard to proper organization of relevant transfer activities.

CONTRIBUTING TO THE GLOBAL REPORT ON DECENTRALIZATION AND LOCAL DEMOCRACY

Ordered by the global organization "The United Cities and Local Governments"

IUE prepared one chapter for the 3rd Global report on decentralization and local democracy (GOLD III). It focuses on the role of local governments in providing and administering public services – water supply and sanitation, heat supply, collection and recycling of solid domestic wastes, public transportation – in ten countries of the Eurasian region. General recommendations for improving the provision of public services, as well as recommendations for each sector have been developed.

REVIEW OF INTERNATIONAL PRACTICES OF MANAGING THE HOUSING AND UTILITY SECTOR AND DEVELOPMENT OF GUIDELINES FOR IMPROVING THE ENERGY EFFICIENCY IN THE SECTOR WITH DUE ACCOUNT FOR SPECIFICITIES OF SMALL-SIZE SETTLEMENTS

Ordered by the UNDP in the Republic of Kazakhstan

IUE developed guidelines for implementation of models for managing the housing and utility sector and improving its energy efficiency. It also proposed a detailed action plan to streamline the system of multi-family buildings' management in small-size settlements. The plan comprises three major components: creation of a responsible "collective owner" in each multi-family building; facilitation of the development of the market of housing services; development and implementation of new organizational-financial mechanisms for capital repairs/refurbishment of multi-family buildings. The guidelines for implementation of models for managing the utility sector take into account the size of settlements and define step-by-step actions required for the success of necessary reforms.

SEMINARS ON TARIFF REGULATION FOR WATER SUPPLY AND SANITATION SECTOR ORGANIZATIONS IN THE EECCA COUNTRIES

Ordered by the OECD and the Asian Bank for Development

In 2013, IUE conducted seminars on organizing the activity of and tariff regulation for WSS companies attended by representatives of tariff regulators and WSS enterprises of Uzbekistan and Tajikistan.

IDENTIFYING REASONS BEHIND NON-DEVELOPMENT OF LAND PLOTS ALLOCATED FOR HOUSING CONSTRUCTION PURPOSES FROM STATE OR MUNICIPAL ASSETS

Ordered by the Russian Housing Development Foundation

Based on implementation of focus-group surveys in 9 major cities, IUE identified the reasons behind slow-paced development of land plots that had been earlier allocated through tenders from the state or municipal assets for housing construction purposes. The main reason is the complex procedure of connection to utility infrastructure systems and high administrative barriers.

In 2013, the IUE PR Center focused on the enhancement of cooperation with media, promotion of the Fund's activity in the Internet, issue of scientific publications, development of relationships with IUE partners, and on taking the inventory of IUE library and archiving it in digital format. In 2013, IUE had more than 194000 website visitors, more than 140000 of whom were unique visitors, who viewed the website pages more than 360000 times. The information about the Institute was regularly delivered to more than 1400 subscribers to IUE e-news bulletin. As of January 1, 2014, more than 14600 materials were placed on the Institute website. The IUE library stock exceeded 6500 copies. IUE issued 9 publications, with total print run of 5500 copies.

РЕГИОНАЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 2013



Архангельск
Балашиха
Белгород
Братск
Владивосток
Владикавказ
Волжский
Воронеж
Димитровград
Екатеринбург
Иваново
Ивантеевка
Ижевск

Иркутск
Казань
Калининград
Калуга
Киров
Королев
Кострома
Краснодар
Красноярск
Майкоп
Москва
Набережные Челны
Намский улус Республики Саха (Якутия)
Нефтеюганск
Нижний Новгород
Новокуйбышевск
Новосибирск
Ноябрьск
Омск

Оренбург
Пермь
Петрозаводск
Пятигорск
Ростов-на-Дону
Руза (Московская область)
Самара
Санкт-Петербург
Саранск
Саратов
Ставрополь
Сургут
Тикси
Тула
Тюмень
Улан-Удэ
Ульяновск
Хабаровск
Химки
Чебоксары
Челябинск
Череповец
Черкесск
Черский
Южно-Сахалинск
Якутск
Бишкек
Ташкент
Душанбе

REGIONAL ACTIVITY IN 2013

Arkhangelsk	Izhevsk	Naberezhniye Chelny	Pyatigorsk	Ulyanovsk
Balashikha	Kaliningrad	Namski ulus of the	Rostov-on-Don	Vladikavkaz
Belgorod	Kaluga	Republic of Sakha	Ruza (Moscow Oblast)	Vladivostok
Bratsk	Kazan	(Yakutia)	Samara	Volzhsky
Cheboksary	Khabarovsk	Nefteyugansk	Saransk	Voronezh
Chelyabinsk	Khimki	Nizhniy Novgorod	Saratov	Yakutsk
Cherepovets	Kirov	Novokuibyshevsk	St. Petersburg	Yekaterinburg
Cherkessk	Korolyov	Novosibirsk	Stavropol	Yuzhno-Sakhalinsk
Chersky	Kostroma	Noyabrsk	Surgut	Bishkek
Dimitrovgrad	Krasnodar	Omsk	Tiksi	Tashkent
Irkutsk	Krasnoyarsk	Orenburg	Tula	Dushanbe
Ivanovo	Maikop	Perm	Tyumen	
Ivanteyevka	Moscow	Petrozavodsk	Ulan-Ude	



ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

125009, Москва, Тверская ул., д. 20, стр. 1

20 bldg. 1 Tverskaya Str., Moscow 125009

т: (495) 363-50-47, (495) 787-45-20

т: (495) 363-50-47, (495) 787-45-20

✉: mailbox@urbaneconomics.ru

✉: mailbox@urbaneconomics.ru

www.urbaneconomics.ru

www.facebook.com/UrbanEconomics

www.twitter.com/UrbanEconRu