

УДК 332.834(470-21)
ББК 65.441(2-2)-56-21
Л87

Рецензент:
*кафедра «Национальная и мировая экономика»
Государственного университета управления*
(зав. кафедрой, проректор, доктор экономических наук, профессор Д.Н. Земляков)

Главный редактор издательства *Н.Д. Эриашвили*,
кандидат юридических наук, доктор экономических наук, профессор,
лауреат премии Правительства РФ в области науки и техники

**Луценко Д.В., Привезенцев М.В., Темников М.В., Швеи М.Ю.,
Карданская Н.Л.**

Л87 Управление инвестиционными процессами в жилищно-коммунальном комплексе города: организационно-экономическое регулирование: монография / Под ред. М.Ю. Швеи, Н.Л. Карданской. — М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. — 367 с.: цв. ил.

ISBN 978-5-238-01484-5

Агентство СІР РГБ

В монографии сформулирована и обоснована концепция системного управления инвестиционными процессами в жилищно-коммунальном комплексе, который рассматривается как важнейшая составляющая качественной среды жизнедеятельности населения и инициативного экономического развития городов.

Особое внимание уделено балансовой модели экономической устойчивости предприятий (компаний) и экономико-математической модели ресурсосберегающей системы управления при условии интенсификации отрасли ЖКХ в рамках программы социально-экономического развития Российской Федерации до 2015 года.

Представлена система управления холдинговой компанией (ресурсосбережение за счет синергического эффекта интеграции структур по полному жизненному циклу проектов ЖКХ города); дан пример такой структуры ХК «MIRAX GROUP» и используемые ею энергосберегающие технологии.

В монографии использован принцип: от теории — через методологию — к реализации основных методов организационно-экономического регулирования в жилищно-коммунальной сфере города

Рекомендуется использование изложенных общих методологических подходов в сфере территориального управления с адаптацией моделей к специфическим условиям регионов.

ББК 65.441(2-2)-56-21

ISBN 978-5-238-01484-5

© ИЗДАТЕЛЬСТВО ЮНИТИ-ДАНА, 2008

Принадлежит исключительное право на использование и распространение издания.

Воспроизведение всей книги или любой ее части любыми средствами или в какой-либо форме запрещается без письменного разрешения издательства.

© Оформление «ЮНИТИ-ДАНА», 2008

Введение	3
Раздел I. Техничко-экономический аспект развития жилищно-коммунального комплекса	5
Глава 1. Ресурсосбережение в ЖКХ	6
1.1. Инженерная инфраструктура жилищно-коммунального комплекса и ресурсосбережение	6
1.2. Резервно-потенциальный метод формирования ресурсосберегающей системы управления	29
Глава 2. Организационно-экономический механизм формирования ресурсосберегающей системы управления жилищно-коммунальным хозяйством	49
2.1. Экономическая оценка результатов внедрения ресурсосберегающих инноваций	49
2.2. Экономико-математическая модель и оценка потенциалов ресурсосберегающей системы управления	64
Раздел II. Теоретические основы развития экономических отношений в инвестиционной сфере	85
Глава 3. Повышение инвестиционной активности	86
3.1. Концепции экономического развития	86
3.2. Внутриотраслевые аспекты экономического роста	100
Глава 4. Принципы формирования стратегии эффективного финансового развития инфраструктурной сферы	125
4.1. Финансово-экономическая устойчивость отраслевых предприятий и организаций	125
4.2. Имитационное моделирование управления процессом интенсификации производства и оптимального использования ресурсов	146
Раздел III. Концептуальный подход к управлению инвестиционными процессами	154
Глава 5. Типы инвестиционных решений	155
5.1. Особенности управления инвестиционными процессами	155
5.2. Методы оценки эффективности инвестиционных проектов	161
Глава 6. Управление финансовой устойчивостью в инфраструктурной сфере	172
6.1. Основные принципы и подходы	172
6.2. Прогнозирование экономического режима финансовой устойчивости	191

	351
Раздел IV. Методический подход к определению экономической устойчивости	207
Глава 7. Оценка проектных решений по развитию предприятий (компаний)	208
7.1. Методические подходы к экономической оценке проектных решений. Ресурсоэкономная форма интенсивного развития	208
7.2. Методические подходы к оценке риска реализации проектных решений. Балансовая модель устойчивости финансового состояния предприятия (компаний)	219
Глава 8. Методы моделирования, используемые для решения задачи финансовой устойчивости предприятия (компаний)	230
8.1. Управление инвестиционными процессами на основе полимодельной оценки и многокритериального выбора инвестиционных программ	230
8.2. Структуризация и моделирование денежных потоков в условиях финансовой устойчивости предприятия (компаний)	238
Раздел V. Ресурсосберегающая система управления холдинговой компанией «MIRAX GROUP» в жилищно-коммунальном комплексе города Москвы	245
Глава 9. Организационно-экономический механизм управления строительством и эксплуатацией объектов ЖКХ	246
9.1. Бизнес-процессы, определяющие подходы к формированию организационного механизма управления	246
9.2. Реализация основных бизнес-процессов в проектном управлении холдинговой компании	260
Глава 10. Система управления холдинговой компанией «MIRAX GROUP» и ресурсосбережение	274
10.1. Формирование организационной структуры управления в ХК «MIRAX GROUP»	274
10.2. Энергосберегающие технологии, используемые ХК «MIRAX GROUP»	289
Библиографический список	299
Приложения	307
Приложение 1. Подпрограмма «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002—2010 гг. (выдержки)	308
Приложение 2. Федеральный закон РФ «О техническом регулировании» (№ 184-ФЗ от 27.12.2002 г.), Федеральный закон РФ «О внесении изменений в ФЗ «О техническом регулировании»» (№ 65-ФЗ от 01.05.2007 г.) (выдержки)	320
Приложение 3. Нормативные акты, регламентирующие систему взаимодействия основных участников инвестиционно-строительной деятельности в жилищной сфере (по состоянию на 01.03.2008 г.)	330