



# Проблематика развития государственно-частного партнерства в коммунальной инфраструктуре России (на материалах Липецкой области)

Ермолова К.А.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Липецкий государственный технический университет, Липецк, Россия

## АННОТАЦИЯ:

Работа посвящена анализу перспектив внедрения механизма государственно-частного партнерства в форме концессий в сферу коммунальной инфраструктуры. В статье рассматриваются институциональные и организационные аспекты функционирования данных концессий. Проанализированы источники формирования доходов концессионера на примере концессии в Липецкой области.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** концессия, теплогенерация, государственно-частное партнерство, коммунальная инфраструктура, Липецкая область

## Public-private partnership development in public infrastructure of Russia (on input of the Lipetsk region)

Ermolova K.A.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Lipetsk State Technical University, Russia

### Введение

Сектор коммунального хозяйства в большинстве развитых стран традиционно относится к общественному сектору. Однако первые работы, касающиеся возможности привлечения частного капитала в сферу коммунального хозяйства, относятся к 1859 году; так, одной из первых была работа Эдвина Чедвика, посвященная возможности ликвидации монополии и повышения эффективности работы коммунального хозяйства Лондона путем внедрения конкуренции за рынок [20] (*Chadwick, 1859*)<sup>1</sup>. В настоящее время проблема эффективности работы является одной из наиболее острых проблем и для коммунального хозяйства России. Исследованию данной проблемы посвящен целый ряд публикаций отечественных ученых [3–19] (*Abdulganiev, 2009*;

<sup>1</sup> Статья Э. Чедвика появилась в 1859 г. и была посвящена возможности организации конкуренции за рынок между компаниями водоснабжения в Лондоне.

*Abdukhanova, 2015; Varnavskiy, 2007; Generalov, Telegin, 2008; Ivanov, 2016; Ivanova, 2008; Makarov, 2015; Makarov, 2016; Makarov, Makarov, 2015; Makarov, Kolesnikov, 2012; Mataev, 2014; Osipenko, 2013; Pertseva, 2015; Sizova, 2015; Skripnik, 2006; Sotnikova, Makarov, 2015; Shazamov, 2012).*

Соответственно, цель данной работы заключается в анализе возможностей оптимизации системы коммунального хозяйства за счет внедрения механизма концессии на материалах Липецкой области.

Как отмечают специалисты, «жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) страны находится в длительном и глубоком структурном кризисе» [5, с. 28] (*Varnavskiy, 2007*). Основной проблемой ЖКХ является хронический недостаток средств и крайне высокий уровень износа инфраструктурных сетей. Существенно возросло по сравнению с советским периодом количество аварийных ситуаций.

В Российской Федерации организационно-правовой формой большинства предприятий сферы ЖКХ до недавнего времени была форма муниципального унитарного предприятия. Соответственно, типичной ситуацией было, когда имущество предприятий ЖКХ юридически находится в собственности муниципалитетов, а предприятия функционируют на праве хозяйственного ведения. При этом необходимо отметить, что «анализ юридического статуса и деятельности унитарных предприятий ЖКХ выявил неэффективность системы управления ими, отсутствие четких критериев необходимости создания и функционирования, недополучение доходов в бюджеты всех уровней, несоответствие возможностям собственника по управлению ими и контролю за их деятельностью» [6, с. 88] (*Generalov, Telegin, 2008*).

В настоящее время в данной сфере функционируют также управляющие компании (УК), как правило, осуществляющие свою деятельность в форме общества с ограни-

#### **ABSTRACT:**

The article is devoted to the analysis of the prospects for introduction of the PPP mechanism in the form of concessions in the sphere of public infrastructure. The article considers institutional and organizational aspects of the functioning of these concessions. We analyze sources of income of the concessionaire by the example of a concession in the Lipetsk region.

**KEYWORDS:** concession, heat generation, public-private partnership, public infrastructure, Lipetsk region

**JEL Classification:** L32, L97, L98

**Received:** 29.09.2017 / **Published:** 16.10.2017

© Author(s) / Publication: CREATIVE ECONOMY Publishers  
For correspondence: Ermolova K.A. (dolgovaa@kapremont48.ru)

#### **CITATION:**

Ermolova K.A. [2017] Problematika razvitiya gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v kommunalnoy infrastrukture Rossii (na materialakh Lipetskoy oblasti) [Public-private partnership development in public infrastructure of Russia (on input of the Lipetsk region)]. *Rossiyskoe predprinimatelstvo*. 18. [19]. – 2823-2832. doi: [10.18334/rp.18.19.38355](https://doi.org/10.18334/rp.18.19.38355)

ченной ответственностью (ООО) или акционерного общества (АО). Однако ситуация весьма существенно различается по регионам.

### Проблема реформирования коммунальной отрасли и внедрения государственно-частного партнерства

Проведению реформ в данной сфере и установлению единых стандартов деятельности предприятий ЖКХ не способствует сложность федеративного устройства страны. Высокий уровень региональной диспропорции существенно осложняет процессы институциональной и финансовой децентрализации сферы ЖКХ. Как отмечает В.Г. Варнавский, «командно-административная вертикаль управления ЖКХ из центра демонтирована. Но на ее месте до сих пор не создана адекватная по целям и задачам рыночная (или «квазирыночная») муниципальная система» [5, с. 28] (*Varnavskiy, 2007*). Весьма распространенным среди специалистов является мнение, озвученное Б. Генераловым: «В России коммунальный сектор находится вне рыночного оборота, а техническое состояние требует серьезных капиталовложений. Никто не заплатит за них достойную цену, поэтому в них нет экономической целесообразности» [6, с. 88] (*Generalov, Telegin, 2008*).

Одна из целей реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства в России заключалась в переходе «от бюджетного дотирования к оплате в полном объеме жилищно-коммунальных услуг потребителями» [2]. Согласно данным, приведенным В.Г. Варнавским, на конец 2005 г. в среднем по стране коммунальные платежи покрывали 94% стоимости услуг ЖКХ, а в 35 регионах население оплачивало 100% стоимости [5, с. 29] (*Varnavskiy, 2007*). Как свидетельствует президент ОАО «Российские коммунальные системы» М. Слободин, к концу 2005 г., с учетом ликвидации задолженности прошлых периодов, уровень оплаты коммунальных услуг потребителями в компании (действует в 13 регионах России) составил 102% [5, с. 30] (*Varnavskiy, 2007*).

Согласно утверждению специалистов, уже в 2017 г. в ряде регионов России функционирование системы коммунального хозяйства являлось безубыточным, а в отдельных регионах и рентабельным. При этом еще в 2004 г. – 13 лет назад – руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству В. Аверченко отметил: «Колоссальные внутренние ресурсы в ЖКХ дают полное осно-

#### ОБ АВТОРЕ:

*Ермолова Ксения Александровна*, магистрант; пресс-секретарь, НО Фонд капитального ремонта Липецкой области (dolgova@kapremont48.ru)

#### ЦИТИРОВАТЬ СТАТЬЮ:

Ермолова К.А. Проблематика развития государственно-частного партнерства в коммунальной инфраструктуре России (на материалах Липецкой области) // Российское предпринимательство. – 2017. – Том 18. – № 19. – С. 2823-2832. doi: [10.18334/rp.18.19.38355](https://doi.org/10.18334/rp.18.19.38355)

вание утверждать, что отрасль стоит на пороге безубыточности» [5, с. 28] (*Varnavskiy, 2007*).

Рассматривая проблемы, препятствующие привлечению частных инвесторов в сферу коммунального хозяйства, Б. Генералов пишет: «Основные проблемы связаны с отработкой механизмов, позволяющих гарантировать окупаемость инвестиций и возможность стабильной работы» [6, с. 87] (*Generalov, Telegin, 2008*). Он подчеркивает, что «именно объективная заинтересованность крупных предпринимателей в формировании таких механизмов и создает предпосылки для ограничения администрирования и реальных рыночных преобразований» [6, с. 87] (*Generalov, Telegin, 2008*).

Как показывает мировой опыт, специфика функционирования предприятий системы коммунального хозяйства такова, что здесь, в силу объективных причин, не практикуется заключение долгосрочных контрактов на поставку услуг (в отличие от других инфраструктурных отраслей), что повышает рискованность инвестиционных проектов в данной сфере.

Мировая практика привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства может быть сведена к следующим моделям [11] (*Makarov, Makarov, 2015*):

1. Полная приватизация, предполагающая полную передачу объектов жилищно-коммунального хозяйства в собственность частных компаний. Данный вариант был применен в Великобритании и Чили.

2. На основе коммунальных предприятий создаются акционерные общества, контрольный пакет акций которых передается в собственность муниципалитетов (иногда в собственность муниципалитета передается 100% акций). При этом сетевая инфраструктура передается учредителем в качестве вклада в уставный капитал общества. Подобная практика имеет место в Германии.

Вариант, предполагающий взаимодействие государства и частного капитала при сохранении муниципальной собственности на объекты коммунальной инфраструктуры и привлечения частного капитала для управления этими объектами на контрактной основе. Родиной данной модели является Франция. В настоящее время именно эта модель получает в мировой практике наибольшее распространение.

Согласно законодательству Российской Федерации, сфера коммунальных услуг входит в зону ответственности органов местного самоуправления. Ограниченность финансовых возможностей органов местного самоуправления в сочетании с огромными потребностями предприятий ЖКХ в инвестициях приводят к необходимости искать внебюджетные источники финансирования и, главным образом, привлекать средства частного сектора. Соответственно, речь может идти о возможности реализации механизма государственно-частного партнерства или (в данном случае ввиду того, что органы местного самоуправления не входят в систему государственной власти Российской Федерации) о муниципально-частном партнерстве.

Как отмечают специалисты, по своей природе муниципально-частное партнерство – «это партнерство между местной властью и частным сектором (управляющими

компаниями-операторами и инвесторами) в целях эффективной эксплуатации, строительства объектов и систем. Оно обозначает вовлечение частных предприятий в финансирование инвестиционных проектов, окупаемость которых предполагается на основе доходов, полученных от эксплуатации коммунальных объектов, а также привлечение знаний и управленческого опыта этих предприятий для более эффективного управления коммунальными системами в течение длительного времени» [6, с. 88] (*Generalov, Telegin, 2008*).

Мировой опыт свидетельствует, что государственно-частное партнерство в системе жилищно-коммунального хозяйства может осуществляться в следующих формах: концессии, аренды или контракта на управление.

В настоящее время в Российской Федерации в секторе жилищно-коммунального хозяйства уже наработан некоторый положительный опыт сотрудничества с частным капиталом.

Но здесь необходимо отметить существенную дифференциацию интересов бизнеса в зависимости от характеристик территории: «Большой бизнес стремится в мегаполисы, населения и предприятия которых способны оплачивать коммунальные услуги. Малые городки, поселки, сельские районные центры ему не нужны» [5, с. 31] (*Varnavskiy, 2007*). Соответственно, потенциальным инвесторам, представляющим интересы среднего и малого бизнеса, остаются малые населенные пункты, оказавшиеся вне зоны интересов крупного капитала, и территории, доступ на которые крупному капиталу ограничен по различным, чаще всего политическим, причинам. При этом инвестиционные возможности среднего и малого бизнеса значительно более скромные, чем у крупного, и, соответственно, уровень приемлемых рисков для них существенно ниже. Однако в данном правиле имеются свои исключения, в качестве которых выступает ряд районов Липецкой области.

### Государственно-частное партнерство в коммунальной системе Липецкой области

Так, в Липецкой области в ряде районов (Долгоруковском, Краснинском, Тербунском), в соответствии с ФЗ «О Концессионных соглашениях», разработано концессионное соглашение о передаче ряда активов в эксплуатацию частной компании [1]. При этом в договоре концессии отмечается, что «концессионер обязуется за свой счет и привлеченных им средств (в том числе средств, предоставленных финансовыми организациями) реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения (далее – объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять горячее водоснабжение, производство, передачу, распределение тепловой энергии с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности».

При этом в Соглашении уточняется, что «в случае, если при окончании срока действия концессионного соглашения концессионер не возместил расходы, понесенные в рамках осуществления деятельности по созданию и реконструкции объекта соглашения, возможно продление срока действия концессионного соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов концессионера, но не более чем на пять лет».

В качестве источников экономического эффекта, за счет которого должна осуществляться хозяйственная деятельность и формироваться прибыль концессионера при стабильности тарифов, выступают:

1. переход на новые технологии генерации, что, согласно технической документации проекта, должно позволить сэкономить до 30% затрат на топливо;
2. сокращение потерь при передаче тепла – за время действия концессии планируется сокращение потерь с 1447,89 Гкал в год до 685,42 – то есть более чем в два раза;
3. экономия на управленческих затратах.

## Заключение

На основе всего вышесказанного мы можем сделать заключение о перспективности применения механизма государственно-частного партнерства в форме концессии в регионах России. При этом экономический эффект, возникающий вследствие внедрения подобной практики, будет состоять в следующем:

1. экономия на бюджетном финансировании процесса теплоснабжения жилого фонда и объектов социальной инфраструктуры;
2. модернизация системы теплоснабжения жилого фонда и объектов социальной инфраструктуры.

Механизм возмещения затрат, включая инвестиционные затраты, и формирования прибыли концессионера (в данном случае в качестве основного источника денежного потока) предусматривает плату со стороны потребителей, а источником формирования прибыли выступает экономия на затратах, по сравнению с ранее применявшейся технологией генерации, и экономия, возникающая за счет предотвращения тепловых потерь.

## ИСТОЧНИКИ:

1. Федеральный закон от 21 июля 2005 г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
2. Указ Президента Российской Федерации от 28.04.1997 года № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации»
3. Абдулганиев Ф.С. Особенности функционирования государственно-частных партнерств в условиях жилищно-коммунального комплекса Республики Татарстан // Российское предпринимательство. – 2009. – № 2-1. – с. 142-146. – url: <http://bgscience.ru/lib/3357/>.

4. Абдуханова Н.Г. Государственно-частное партнерство – путь к инновационному развитию жилищно-коммунального комплекса // Российское предпринимательство. – 2015. – № 19. – с. 3217-3224. – doi: 10.18334/rp.16.19.1975.
5. Варнавский В.Г. Частный капитал в коммунальном хозяйстве России // Мировая экономика и международные отношения. – 2007. – № 1. – с. 28-35.
6. Генералов Б., Телегин В. ГЧП в коммунальной инфраструктуре // Экономист. – 2008. – № 8. – с. 87-92.
7. Иванов О.В. Стратегическое целеполагание и долгосрочное планирование развития инфраструктуры как факторы повышения эффективности государственно-частного партнерства (международный опыт) // Государственно-частное партнерство. – 2016. – № 3. – с. 173-188. – doi: 10.18334/ppr.3.3.36506.
8. Иванова Ю.В. Роль государственно-частного партнерства в развитии жилищно-коммунального комплекса мегаполиса // Российское предпринимательство. – 2008. – № 11-2. – с. 138-142. – url: <http://bgscience.ru/lib/3260/>.
9. Макаров И.Н. Методика оценки эффективности проектов государственно-частного партнерства в региональной инфраструктуре // Государственно-частное партнерство. – 2015. – № 1. – с. 37-50. – doi: 10.18334/ppr.1.1.26.
10. Макаров И.Н. Экономико-математическая модель оптимизации выбора и финансирования инфраструктурных проектов на базе государственно-частного партнерства // Российское предпринимательство. – 2016. – № 20. – с. 2643–2654. – doi: 10.18334/rp.17.20.36907.
11. Макаров И.Н., Макаров О.А. Эффективность рынка электроэнергетики как фактор экономического развития России // Российское предпринимательство. – 2015. – № 16. – с. 2651-2662. – doi: 10.18334/rp.16.16.620.
12. Макаров И.Н., Колесников В.В. Национальная инфраструктура и государственно-частное партнерство: потребности современной экономики // Креативная экономика. – 2012. – № 5. – с. 50-54. – url: <http://bgscience.ru/lib/4719/>.
13. Матаев Т.М. Формы государственно-частного партнерства при реализации инфраструктурных проектов // Государственно-частное партнерство. – 2014. – № 1. – с. 9-18. – doi: 10.18334/ppr.1.1.22.
14. Осипенко О.В. Государственно-частное партнерство как механизм сотрудничества в системе жилищно-коммунальных услуг // Российское предпринимательство. – 2013. – № 14. – с. 91-98. – url: <http://bgscience.ru/lib/8199/>.
15. Перцева С.Ю. Механизм государственно-частного партнерства в сфере инфраструктурных проектов // Государственно-частное партнерство. – 2015. – № 4. – с. 205-216. – doi: 10.18334/ppr.2.4.36953.
16. Сизова Е.С. Критерии и методы сравнительного анализа вариантов реализации проекта строительства или реконструкции объекта инфраструктуры здравоохранения с использованием механизмов государственного заказа и государственно-частного партнерства // Государственно-частное партнерство. – 2015. – № 4. – с. 175-192. – doi: 10.18334/ppr.2.4.35336.

17. Скрипник О.Б. Роль государственно-частного партнерства в модернизации инфраструктуры жилищно-коммунального сектора // Российское предпринимательство. – 2006. – № 5. – с. 86-89. – url: <http://bgscience.ru/lib/1655/>.

18. Сотникова Е.А., Макаров И.Н. Государственное регулирование и государственно-частное партнерство: теоретический подход к анализу эффективности воздействия на мезосистемы (на примере рынка жилой недвижимости как составляющей социальной инфраструктуры региона) // Российское предпринимательство. – 2015. – № 8. – с. 1153-1164. – doi: 10.18334/rp.16.8.196.

19. Шазамов Д.Х. Модель развития жилищно-коммунального хозяйства регионов на основе применения механизмов государственно-частного партнерства // Российское предпринимательство. – 2012. – № 1. – с. 175-179. – url: <http://bgscience.ru/lib/7254/>.

20. Chadwick E. Results of Different Principles of Legislation in Europe: Competition for the Field as Compared with Competition within the Field of Service // Journal of the Royal Statistical Society. – 1859. – № 3. – p. 381-420.

## REFERENCES:

- Abdukhanova N.G. (2015). Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo – put k innovatsionnomu razvitiyu zhilishchno-kommunalnogo kompleksa [State and private partnership as the way to the innovative development of the housing and utility complex]. Russian Entrepreneurship. 16 (19). 3217-3224. (in Russian). doi: 10.18334/rp.16.19.1975.
- Abdulganiev F.S. (2009). Osobennosti funktsionirovaniya gosudarstvenno-chastnykh partnerstv v usloviyakh zhilishchno-kommunalnogo kompleksa Respubliki Tatarstan [Peculiarities of public-private partnerships functioning in the conditions of housing and utility services of the Republic of Tatarstan]. Russian Entrepreneurship. (2-1). 142-146. (in Russian).
- Chadwick E. (1859). Results of Different Principles of Legislation in Europe: Competition for the Field as Compared with Competition within the Field of Service Journal of the Royal Statistical Society. 22 (3). 381-420.
- Generalov B., Telegin V. (2008). GChP v kommunalnoy infrastrukture [PPP in community infrastructure]. The Economist. (8). 87-92. (in Russian).
- Ivanov O.V. (2016). Strategicheskoe tselepolaganie i dolgosrochnoe planirovanie razvitiya infrastruktury kak faktory povysheniya effektivnosti gosudarstvenno-chastnogo partnerstva (mezhdunarodnyy opyt)[Strategic goal-setting and long-term planning of infrastructure development as factors of increase in effectiveness of public-private partnership]. Journal of Public-Private Partnership. 3 (3). 173-188. (in Russian). doi: 10.18334/ppp.3.3.36506.

- Ivanova Yu.V. (2008). Rol gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v razvitii zhilishchno-kommunalnogo kompleksa megapolisa [The role of public-private partnership in the development of the housing and utility complex of the megalopolis]. *Russian Entrepreneurship*. (11-2). 138-142. (in Russian).
- Makarov I.N. (2015). Metodika otsenki effektivnosti projektov gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v regionalnoy infrastrukture [Public-Private Partnership in Soviet Russia: the Experience of the New Economic Policy]. *Journal of Public-Private Partnership*. 1 (1). 37-50. (in Russian). doi: 10.18334/ppp.1.1.26.
- Makarov I.N. (2016). Ekonomiko-matematicheskaya model optimizatsii vybora i finansirovaniya infrastrukturykh projektov na baze gosudarstvenno-chastnogo partnerstva [Economic and mathematical model for optimization of selection and financing of infrastructural projects based on the state and private partnership]. *Russian Entrepreneurship*. 17 (20). 2643–2654. (in Russian). doi: 10.18334/rp.17.20.36907.
- Makarov I.N., Kolesnikov V.V. (2012). Natsionalnaya infrastruktura i gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo: potrebnosti sovremennoy ekonomiki [National Infrastructure and Public-Private Partnership: Necessities of Modern Economy]. *Creative economy*. (5). 50-54. (in Russian).
- Makarov I.N., Makarov O.A. (2015). Effektivnost rynka elektroenergetiki kak faktor ekonomicheskogo razvitiya Rossii [The effectiveness of electricity market as a factor of economic development of Russia]. *Russian Entrepreneurship*. 16 (16). 2651-2662. (in Russian). doi: 10.18334/rp.16.16.620.
- Mataev T.M. (2014). Formy gosudarstvenno-chastnogo partnerstva pri realizatsii infrastrukturykh projektov [Forms of public-private partnership in the implementation of infrastructure projects]. *Journal of Public-Private Partnership*. 1 (1). 9-18. (in Russian). doi: 10.18334/ppp.1.1.22.
- Osipenko O.V. (2013). Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo kak mekhanizm sotrudnichestva v sisteme zhilishchno-kommunalnykh uslug [Public-Private Partnership as a Mechanism for Cooperation in the System of Housing and Communal Services]. *Russian Entrepreneurship*. (14). 91-98. (in Russian).
- Pertseva S.Yu. (2015). Mekhanizm gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v sfere infrastrukturykh projektov [The Mechanism of Public-Private Partnership in Infrastructure Projects]. *Journal of Public-Private Partnership*. 2 (4). 205-216. (in Russian). doi: 10.18334/ppp.2.4.36953.
- Shazamov D.Kh. (2012). Model razvitiya zhilishchno-kommunalnogo khozyaystva regionov na osnove primeneniya mekhanizmov gosudarstvenno-chastnogo partnerstva [The Model of Developing Housing and Communal Services in the Regions through the Use of Public-Private Partnerships]. *Russian Entrepreneurship*. (1). 175-179. (in Russian).

- Sizova E.S. (2015). Kriterii i metody sravnitel'nogo analiza variantov realizatsii proekta stroitelstva ili rekonstruktsii obekta infrastruktury zdavookhraneniya s ispolzovaniem mekhanizmov gosudarstvennogo zakaza i gosudarstvenno-chastnogo partnerstva [Criteria and Methods of Comparative Analysis of Options for the Implementation of the Project of Construction or Reconstruction of Health Infrastructure Object with Public Order and Public-Private Partnership]. *Journal of Public-Private Partnership*. 2 (4). 175-192. (in Russian). doi: 10.18334/ppp.2.4.35336.
- Skripnik O.B. (2006). Rol gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v modernizatsii infrastruktury zhilishchno-kommunalnogo sektora [The role of public-private partnership in modernizing the infrastructure of the housing and utility sector]. *Russian Entrepreneurship*. (5). 86-89. (in Russian).
- Sotnikova E.A., Makarov I.N. (2015). Gosudarstvennoe regulirovanie i gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo: teoreticheskiy podkhod k analizu effektivnosti vozdeystviya na mezosistemy (na primere rynka zhiloy nedvizhimosti kak sostavlyayushey sotsialnoy infrastruktury regiona) [Governmental regulation and public-private partnerships: a theoretical approach to the analysis of the impact on mesosystems' efficiency (evidence from the real estate market as a component of the region's social infrastructure)]. *Russian Entrepreneurship*. 16 (8). 1153-1164. (in Russian). doi: 10.18334/rp.16.8.196.
- Varnavskiy V.G. (2007). Chastnyy kapital v kommunalnom khozyaystve Rossii [Private Capital in housing and utilities sector in Russia]. *World Economy and International Relations*. (1). 28-35. (in Russian).