



**КОЛОНКА
ПРЕЗИДЕНТА**

**Надежда Косарева и Сергей Васильев
ПОДВОДЯТ ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИЭГ В 2011 ГОДУ**

Nadezhda Kosareva and Sergey Vasiliev review IUE performance in 2011



**И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО
СОВЕТА
ФОНДА «ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»
COLUMN BY IUE
PRESIDENT AND
CHAIRPERSON OF
THE BOARD OF
TRUSTEES OF IUE**

О магистральной линии

В условиях вызовов и рисков 2011 года, как экономических, так и политических, о которых нет нужды лишний раз напоминать, Институт экономики города оставался одним из наиболее авторитетных российских независимых аналитических центров в сфере формирования публичной политики городского развития и муниципально-го управления.

О главных проектах

В сентябре 2011 года завершился трехлетний проект «Совершенствование системы управления на местном уровне», который проводился ИЭГ при поддержке АМР США. Главной целью проекта было обобщение и распространение лучших практик муниципального управления. На протяжении трех лет усилия ИЭГ были сосредоточены на разработке и внедрении инновационных технологий повышения качества муниципального развития, на проведении общественных дискуссий на эту тему. Институт также содействовал разработке законов, обеспечивающих более эффективное и прозрачное использование местных ресурсов.

2011 год стал годом активного обсуждения новых направлений государственной жилищной политики. На площадке Института проходила работа экспертной группы по вопросам жилищной политики в рамках подготовки экспертных предложений к Стратегии-2020. Были предложены новые приоритетные направления и механизмы государственной жилищной политики, которые, по мнению экспертов, могут сделать жилье более доступным и улучшить качество городской среды в целом. В частности, экспертами была обоснована необходимость развития арендного жилищного фонда как на коммерческой, так и на некоммерческой основе. Подробнее о выводах и предложениях экспертной группы – в соответствующем разделе годового отчета.

С тем, что строить качественного жилья нужно больше, никто не спорит, но как это сделать, если при строительстве многоквартирного дома необходимо в среднем пройти 100 административных процедур, потратить на это порядка трех лет и 25 миллионов рублей? Эти и другие весьма красноречивые цифры стали известны в ходе проведенного ИЭГ совместно с Национальным объединением строителей мониторинга уровня административных барьеров в жилищном строительстве в 43 городах России. Результаты были представлены в Правительство РФ. Как следствие, губернаторы должны срочно принять «исчерпывающие меры» к устранению избыточных административных барьеров, а Минрегион и Минэкономразвития – представить предложения об оптимизации госуслуг в сфере градостроительной деятельности. Мы довольны такими итогами своей работы.

О других направлениях работы

В годовом отчете, разумеется, представлены результаты деятельности ИЭГ и по другим, ставшим уже традиционными для нас направлениям. В 2011 году проводилась жаркая дискуссия по вопросу капитального ремонта и модернизации жилищного фонда, в которой Институт принимал самое активное участие – ИЭГ один

из немногих негосударственных исследовательских центров, анализирующих проблемы этого сектора экономики и предлагающих конкретные инструменты их решения. Кроме того, специалисты Института помогли мэрии Тольятти найти ответ на животрепещущий для любого российского муниципального образования вопрос: как в современных условиях обеспечить результативность и эффективность муниципального управления? Администрация Вологодской области, озабоченная созданием полноценного и динамично развивающегося сектора малого и среднего бизнеса, получила от наших экспертов комплекс практических рекомендаций для органов исполнительной власти. ИЭГ предложил принципиально новую, комплексную систему учета муниципальных активов и управления ими. И так далее, и так далее...

О философии города

Еще в пятом веке до нашей эры Платон писал о том, что вся человеческая цивилизация устроена как большой город. Эта мысль стала особенно актуальной именно сейчас, когда, по статистическим данным ООН, в городах Земли живет людей больше, чем в сельской местности. А потому мы надеемся, что наши знания о Городе будут востребованы и впрямь.

Урбанистика – наука о городах – пока не получила должного развития в современной России. Отмечаем это с сожалением, поскольку с негативными последствиями отсутствия знаний в этой сфере приходится сталкиваться на каждом шагу. Реализуя сегодня крупномасштабные программы строительства жилья, уже нельзя игнорировать такое понятие, как «городская среда». А городскую среду, в свою очередь, нельзя понимать исключительно как обеспечение жилой застройки социальной и инженерной инфраструктурой. Сегодня нельзя допустить, чтобы только индустриальные технологии определяли облик городов, как это было во второй половине прошлого столетия. Однако для проведения в российских городах грамотной, продуманной, современной градостроительной политики катастрофически не хватает специалистов. Чтобы восполнить этот пробел, в 2011 году на базе НИУ ВШЭ была создана Высшая школа урбанистики, в становлении которой принимают активное участие ведущие специалисты Института. Это еще один шаг на пути широкого распространения в России идей урбанистики.

О коллегах и партнерах

Каждый год мы ищем новые теплые слова, чтобы выразить благодарность нашим коллегам и партнерам – органам государственной власти, которые учитывают мнение наших экспертов в процессе принятия решений, органам местного самоуправления, которые, доверяя нашим знаниям и опыту, обращаются в Институт за помощью в решении своих проблем, а также общественным объединениям и бизнес-ассоциациям, научным и образовательным центрам, донорским организациям и СМИ, которые поддерживают нас и разделяют наши убеждения. Мы признательны всем, кто сопровождает Институт на его пути.

On IUE's strategic course of action

In 2011, in the context of obvious challenges and risks, both economic and political, IUE remained one of the most reputable independent Russian think tanks in the area of mapping public policy for urban development and municipal governance.

On core projects

In September 2011, a 3-year project on “Local Governance Development”, which was implemented by IUE with the USAID support, came to an end. Its main goal was to aggregate and disseminate the best practices of municipal governance. During three years, IUE's efforts focused on designing and implementing innovative technologies aimed at improving the quality of municipal development and conducting public discussion on this topic. IUE also contributed to the designing of laws providing for a more efficient and transparent use of local resources.

2011 was the year of active debates about the new state housing policy agenda. An expert group on housing policy issues worked on the IUE discussion platform within the framework of development of expert proposals for Strategy-2020. New priorities and mechanisms of the state housing policy were identified, which, according to our experts, can make housing more affordable and improve the quality of urban environment in general. For example, IUE experts substantiated the necessity of developing the rental housing stock, both market and non-market. A more detailed description of the expert group's findings and proposals can be found in a relevant section of the Annual Report.

Nobody argues that more housing of proper quality should be constructed. But how can this be done if an apartment building construction implies that you have to go through 100 administrative procedures, on the average, spending on them nearly three years and almost 25 million Rubles? These and other rather revealing figures surfaced during the monitoring of the level of administrative barriers in the sector of housing construction conducted by IUE in conjunction with the National Association

of Builders in 43 cities across Russia. The monitoring results were submitted to the Government of the Russian Federation, and now Russian governors must take immediate comprehensive measures to remove excessive administrative barriers, whereas the Ministry for Regional Development and Ministry for Economic Development should submit their proposals with regard to optimization of public services in the area of town planning activity. We are satisfied with such impact of our work.

On other tracks of activity

Naturally, the Annual Report also describes IUE accomplishments in other avenues of activity, which have already become traditional for us. In 2011, fierce discussion was held on the issue of capital repairs and upgrading of the housing stock, and we most actively participated in it, since IUE is one of a few non-government think tanks analyzing the problems of this sector and proposing concrete mechanisms for addressing those.

Furthermore, IUE experts assisted the Mayor's Office of Togliatti with finding an answer to the question critical for any Russian municipality: how effectiveness and efficiency of municipal governance can be provided for in the present-day environment? Another example is Vologda Oblast preoccupied with creation of a fully-fledged and dynamic sector of small- and medium-size business. It obtained a set of practical guidelines for executive authorities designed by our experts. In addition, IUE proposed a principally new crosscutting system of accounting and managing municipal assets, and so on, and so forth.

On urban philosophy

As long ago, as in the 5th century BC, Plato wrote that the whole human civilization is organized as a large city. This idea has acquired special relevance now that more people live in cities than in rural areas around the globe, as evidences from the UN statistics. Therefore, we hope that our knowledge about the “city” and expertise in this field will be in great demand in future as well.

We regret to note that urban studies, as a science,

have not been properly developed in the present-day Russia. As a result, one comes across negative consequences of lack of knowledge in this area everywhere. Today, it is impossible to ignore the notion of “urban environment” in the process of implementing large-scale housing construction programs. And urban environment, in its turn, cannot be interpreted only as the equipment of residential areas with social and utility infrastructure. It should no longer be the case that only industrial technologies shape the image of cities – the way it used to be in the second half of the 20th century. However, there is a catastrophic shortage of experts for realizing competent modern town planning policies in Russian cities. To fill in this gap, the Higher School of Urban Studies was founded on the base of the National Research University “Higher School of Economics”, and leading IUE experts are making an active contribution to its development. This is yet another step toward broad dissemination of ideas of urban studies in Russia.

On our colleagues and partners

Every year we look for new warm words to express our gratitude to our colleagues and partners – state power bodies that, in the process of decision-making, take into account the opinion of IUE experts; local self-governance bodies, which have trust in our expertise and come to us looking for assistance with addressing their problems; public organizations and business associations; research and education centers; donor organizations and media outlets, which support us and share our beliefs. We are most grateful to all those who move ahead towards new achievements together with us.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ФОНДА
Васильев Сергей Александрович – председатель Попечительского совета
Апрелев Константин Николаевич
Болхуввер Питер
Немцов Борис Ефимович
Страйк Раймонд
Ясин Евгений Григорьевич

СОВЕТ ФОНДА
Косарева Надежда Борисовна
Голенкова Галина Николаевна
Клепикова Елена Григорьевна
Пинегина Маргарита Владимировна
Пузанов Александр Сергеевич
Сиваев Сергей Борисович
Сучков Андрей Юрьевич
Шапиرو Марина Давидовна

ПРАВЛЕНИЕ
Косарева Надежда Борисовна
Пузанов Александр Сергеевич
Сиваев Сергей Борисович

КОСАРЕВА Надежда Борисовна, президент Фонда

ПУЗАНОВ Александр Сергеевич, генеральный директор

СИВАЕВ Сергей Борисович, директор направления «Городское хозяйство»

ШАПИРО Марина Давидовна, директор по перспективному развитию

ГОЛЕНКОВА Галина Николаевна, финансовый директор

ПОЛИДИ Татьяна Дмитриевна, научный советник президента Фонда

Направление «Муниципальное экономическое развитие»

Директор – Ветров Герман Юрьевич.

Заместитель директора – Попов Роман Аркадьевич.

- **Сектор «Социальная политика и общественные коммуникации»**
Руководитель – Визгалов Денис Валерьевич.

Развитие местного самоуправления и внедрение современных технологий муниципального управления. Распространение лучшего опыта социально-экономической политики на местном и региональном уровнях. Внедрение технологий развития местных сообществ и территориального маркетинга.

Содействие комплексному развитию на федеральном, региональном и местном уровнях системы градорегулирования и земельных отношений. Разработка финансово-экономических механизмов развития рынка недвижимости.

Совершенствование нормативной правовой базы преобразований в жилищном и коммунальном секторах. Развитие механизмов эффективного партнерства власти и бизнеса в коммунальном секторе. Содействие привлечению инвестиций и ресурсосбережению, формирование частной инициативы в управлении жилой недвижимостью.

Направление «Городское хозяйство»

Директор – Сиваев Сергей Борисович.

Заместитель директора – Прокофьев Владилен Юрьевич.

- **Жилищный сектор**
Руководитель – Генцлер Ирина Валентиновна.
- **Коммунальный сектор**
Руководитель – Прокофьев Владилен Юрьевич.

Направление «Реформы в сфере недвижимости»

Директор – Трутнев Эдуард Константинович.
Заместитель директора – Туманов Андрей Анатольевич.

Разработка и содействие внедрению эффективных моделей управления финансовыми ресурсами.

Сектор «Муниципальные финансы и межбюджетные отношения»
Руководитель – Жигалов Дмитрий Владимирович.

Информационная поддержка деятельности Института. Взаимодействие со средствами массовой информации. Осуществление программ информационного партнерства. Издательская деятельность.

Центр общественных связей
Директор – Ледовский Михаил Юрьевич.

MANAGEMENT BODIES

Board of Trustees of IUE Sergey A. Vasiliev, Chairperson | Konstantin N. Aprelev | Peter Boelhouwer | Boris Ye. Nemtsov | Raymond Struyk | Yevgeny G. Yasin

IUE Council Nadezhda B. Kosareva | Galina N. Golenkova | Elena G. Klepikova | Margarita V. Pinegina | Alexander S. Puzanov | Sergei B. Sivaev | Andrei Yu. Suchkov | Marina D. Shapiro

Management Board Nadezhda B. Kosareva | Alexander S. Puzanov | Sergei B. Sivaev

Nadezhda B. **KOSAREVA**, IUE President

Alexander S. **PUZANOV**, General Director

Sergey B. **SIVAEV**, Management Board Member Director of the “Urban Economy” Department

Marina D. **SHAPIRO**, Director for Long-Term Development

Galina N. **GOLENKOVA**, Financial Director

Tatyana D. **POLIDI**, Research Advisor to IUE President



EXECUTIVE STRUCTURE

Municipal Economic Development Department

Director: German Yu. Vetrov.

Deputy Director: Roman A. Popov.

- **Social Policy and Public Communications Sector**

Headed by Denis V. Vizgalov.

Local governance development and implementation of modern technologies of municipal governance. Dissemination of best practices of socio-economic policy at the local and regional level. Implementation of technologies of local community development and territorial marketing.

Urban Economy Department

Director: Sergei B. Sivaev.

Deputy Director: Vladilen Yu. Prokofiev.

- **Housing Sector**

Headed by Irina V. Gentsler.

- **Utility Sector**

Headed by Vladilen Y. Prokofiev.

Enhancement of the regulatory and legal framework of reforms in the housing and utility sector. Development of mechanisms of efficient partnership between authorities and businesses in the housing and utility sector.

Facilitation of investment inflow and resources conservation; development of private initiative in the field of residential real estate management.

Real Estate Reforms Department

Director: Eduard K. Trutnev.

Deputy Director: Andrei A. Tumanov.

Promoting comprehensive enhancement of the system of urban development regulation and land relations at the federal, regional and local level. Designing financial and economic mechanisms for the real estate market development.

Public Relations Center

Director: Mikhail Y. Ledovski.

Information support of IUE activity. Cooperation with mass media. Implementation of information partnership programs. Publishing activity.

Municipal Finance and Intergovernmental Fiscal Relations Sector

Headed by Dmitry V. Zhigalov.

Designing efficient models of financial resources management and fostering their implementation.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАБОТ И УСЛУГ

- Исследования социальных и экономических проблем городов и регионов.
- Разработка и проведение экспертизы законодательных и других нормативных правовых документов по вопросам жилищной политики, градостроительного регулирования, развития коммунальной инфраструктуры и другим аспектам экономики городов.
- Содействие органам государственной власти и местного самоуправления в выработке стратегии и практических подходов к реализации программ развития экономики и социальной сферы муниципальных образований, а также инновационных проектов.
- Мониторинг и оценка эффективности хода реализации реформ государственного управления, программ социально-экономического развития городов и других территорий, а также социальных проектов.
- Содействие крупному и среднему бизнесу в осуществлении социальных программ и программ территориального развития.
- Обучение, повышение квалификации кадров, учебно-методическая деятельность.
- Распространение современных технологий муниципального управления через средства массовой информации, Интернет и собственную издательскую деятельность.

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.

Институт экономики города является:

- членом Европейской сети в области жилищных исследований;
- членом Международного союза по жилищному финансированию;
- членом Европейского Института городского землепользования;
- наблюдателем Ассоциации независимых центров экономического анализа (АНЦЭА);
- партнерской структурой Российского форума доноров.

Main activities and services

- Investigating social and economic problems of cities and regions.
- Designing and reviewing legislative and other regulatory legal documents on housing policy, urban development regulation, utility infrastructure development and other facets of urban economy.
- Assisting state authorities and local governments in developing strategies and practical policies for the implementation of municipal social and economic development programs and innovative projects.
- Monitoring and evaluating the efficiency of implementation of state governance reforms, programs for social and economic development of cities and other areas, and social assistance projects.
- Assisting large- and medium-scale businesses in implementing social and local development programs.
- Training, skills development, educational and methodological activity.
- Dissemination of innovative technologies in municipal governance via mass media, Internet and IUE publications.

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 Urban Land Institute (ULI Europe);
- an observer of Association of Russian Economic Think Tanks;
- a partner of the Russian Forum of Donors.

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.

САБУРОВСКИЕ ЧТЕНИЯ

В РАМКАХ ТРЕТЬИХ САБУРОВСКИХ ЧТЕНИЙ, КОТОРЫЕ СОСТОЯЛИСЬ 22 ФЕВРАЛЯ 2012 ГОДА И БЫЛИ ПОСВЯЩЕНЫ АКТУАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ ПРИМЕНЕНИЯ РАЗЛИЧНЫХ ИННОВАЦИОННЫХ СТРАТЕГИЙ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ, ПОЛИТИКИ И УПРАВЛЕНИЯ, ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА ПРОВЕЛ КРУГЛЫЙ СТОЛ ПО ТЕМЕ «ОБЩЕСТВЕННЫЕ КОММУНИКАЦИИ КАК СРЕДА ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДА»

ЕЖЕГОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «САБУРОВСКИЕ ЧТЕНИЯ» ПРОВОДИТСЯ НАЧИНАЯ С 2010 ГОДА В ПАМЯТЬ О ЕВГЕНИИ ФЕДОРОВИЧЕ САБУРОВЕ, УЧЕНОМ, ПОЛИТИКЕ, ПИСАТЕЛЕ, ПЕДАГОГЕ, ПОСВЯТИВШЕМ БОЛЬШУЮ ЧАСТЬ ЖИЗНИ ПРЕОБРАЗОВАНИЮ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ, ПЕРВОМ И БЕССМЕННОМ ПРЕДСЕДАТЕЛЕ ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА ИНСТИТУТА ЭКОНОМИКИ ГОРОДА (В 1995–2009 ГОДАХ). ЦЕЛЬ ЧТЕНИЙ – ОБСУЖДЕНИЕ АКТУАЛЬНЫХ ВОПРОСОВ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Организаторы конференции: Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное учреждение «Федеральный институт развития образования», Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», Институт экономики города.

III Сабуровские чтения

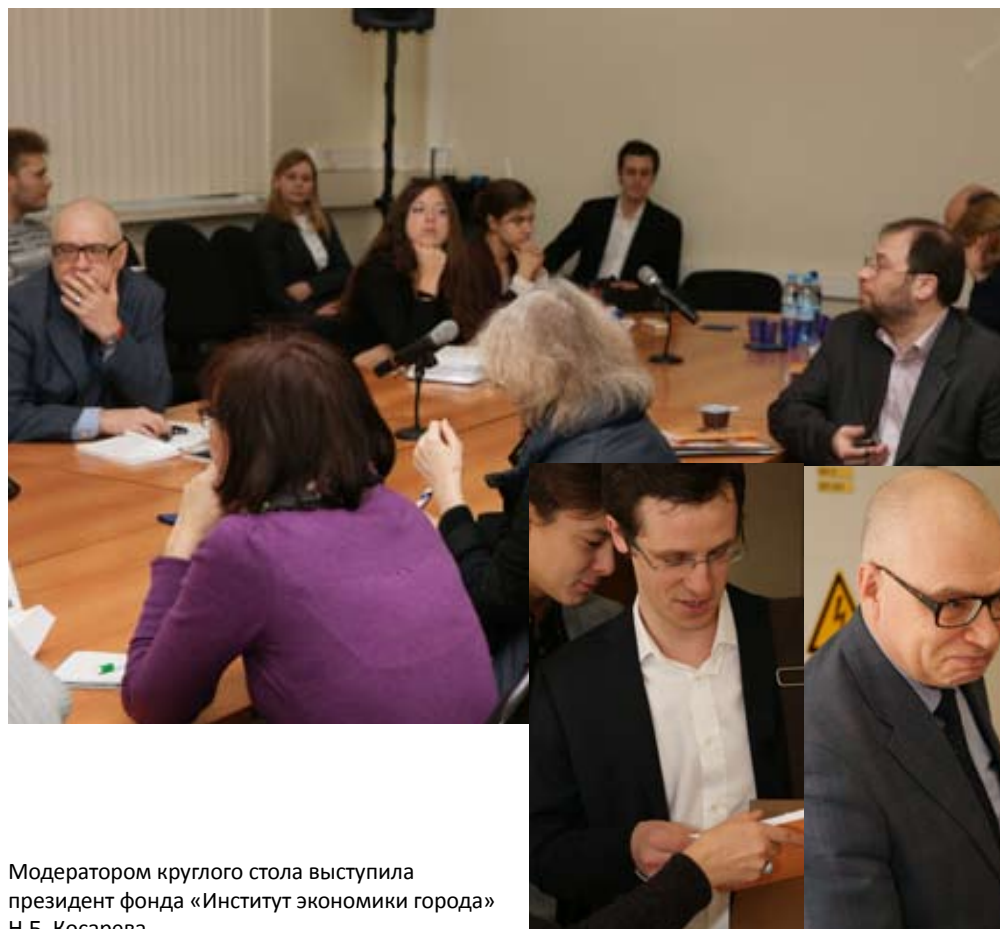
Круглый стол

«Общественные коммуникации как среда инновационного развития современного города»

На обсуждение были вынесены следующие вопросы:

- Что такое общественные коммуникации в современном городе и инновационное развитие современного города?
- Какое воздействие городские общественные коммуникации оказывают на инновационные процессы?
- Какие формы и технологии городских общественных коммуникаций являются наиболее перспективными?

Организатор:
Институт экономики города
Москва, 22 февраля 2012 года



Модератором круглого стола выступила президент фонда «Институт экономики города» Н.Б. Косарева.

Из вступительного слова Н.Б. Косаревой



«Сфера общественных коммуникаций относится к наиболее динамичным феноменам современной жизни, которая вбирает в себя все аспекты связей и отношений между людьми, внутри общественных групп и между ними, в том числе в рамках городских сообществ. Такие взаимосвязи пока еще остаются малоизученными, и урбанистов больше всего интересуют два аспекта: как влияет развитие общественных коммуникаций на развитие городов и какие новые виды общественных коммуникаций может породить в ближайшее время городская жизнь».

Д.В. Визгалов, руководитель сектора «Социальная политика и общественные коммуникации» ИЭГ. ГОРОД – ЭПИЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННЫХ СВЯЗЕЙ: ПОИСК ОБРАЗА



«Если выразиться метафорически, то современный город, как эпицентр коммуникации, больше всего похож на кубик Рубика. В нем присутствуют и тесно взаимодействуют множество разнообразных элементов, “цвета” которых определяют участников коммуникаций, их виды, цели, информационные каналы и так далее. Элементы “кубика” объединяются в грани – информационные контексты, в которых существует город. Некоторые из них обращены вовне: город что-то вещает о себе миру. Некоторые обращены вовнутрь, создавая определенную информационную среду внутри города и влияя таким образом на формирование местного сообщества и местного самосознания. Число комбинаций, в которые могут объединиться элементы коммуникации в городском “кубике”, настолько велико, что трудно предугадать их появление, просчитать масштаб и вероятность повторяемости».

Л.В. Смирнягин, профессор географического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова. ГОРОД: КОММУНИКАЦИЯ VS СЕГРЕГАЦИЯ



«70% информации, передаваемой от человека к человеку, нецифруемы. Только личное общение может передать интонации, настроение собеседника через тонкую систему знаков, которые не улавливаются и не передаются электронными средствами связи. Это означает, что город продолжает оказывать людям уникальную услугу личного общения, и это, с другой стороны, помогает сохраниться и развиваться самому городу.

<...> Город – это сложный сгусток артефактов человеческой жизни, которые являются сутью взаимодействия человека и города. Однако надо еще и уметь их читать...

<...> Огромное достоинство города – это анонимность человеческой жизни в отличие от сельской местности, где человек находится под сильным давлением “знакомой” среды. В городе ты защищен многочисленностью тебе подобных от вмешательства внешнего мира в твою внутреннюю жизнь. Это стимулирует к общению».

Е.А. Тополева-Солдунова, директор Агентства социальной информации. РОЛЬ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ В РАЗВИТИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ КОММУНИКАЦИЙ



«Понятие общественных коммуникаций в городе очень тесно связано с понятием человеческого капитала. Исследования показывают, что если не развито одно, то не развито и другое. И наоборот. Ведь социальный капитал, по сути, и есть “количество” и “качество” связей внутри социальных групп в городе. Одно из определений социального капитала звучит так: это социальный клей, который позволяет мобилизовать дополнительные ресурсы отношений на основе доверия людей друг к другу».

The annual conference "Saburov Readings" has been held since 2010 in memory of Yevgeny Fyodorovich Saburov, a scientist, politician, writer and lecture who devoted much of his life to reforming Russian economy. He was the first and permanent Chairperson of the Board of Trustees of the Institute for Urban Economics during 1995-2009. The Readings pursue the goal of discussing vital issues of Russian society evolution.

The conference organizers are: the Ministry of Education and Science of the Russian Federation, Federal State Institution "Federal Institute for the Development of Education", National Research University "Higher School of Economics" and IUE.



А.А. Высоковский, генеральный директор некоммерческого фонда «Градостроительные реформы», декан Высшей школы урбанистики НИУ ВШЭ. ПУБЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО КАК РЕСУРС РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО СООБЩЕСТВА

«Публичные пространства города – это главное общественное достояние, суть города, формирующее чувство единения горожан. Есть, однако, особые публичные точки в пространстве города, которые можно назвать точками отсчета городской жизни. Такие точки отсчета ведут свою жизнь, меняются, развиваются. В Москве это, например, в числе других пространство в Кремле между соборами.

<...> Коммуникации – это противостояние. Это борьба за влияние, которая выплескивается в специальные точки городского пространства».

Ф.А. Новиков, заместитель начальника отдела ГКУ «Объединенная дирекция «Мосгорпарк». КАК МОБИЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПОМЕНЯЮТ ОБЩЕСТВЕННЫЕ КОММУНИКАЦИИ В ГОРОДЕ

«Мы видим много современных примеров, которые позволяют совершенствовать как вертикальные, так и горизонтальные связи в городской жизни. Например, почасовая аренда автомобилей, которая возможна только благодаря плотной коммуникации. Или система видеоповещения о неисправностях в инфраструктурных сетях. Сетевое взаимодействие экономит личные ресурсы человека в самых разных аспектах его городской жизни. До сегодняшнего момента власти безуспешно пытались взять на себя решение проблем, которые легко решаются с помощью сетевой самоорганизации людей».

О.Н. Запорожец, ведущий научный сотрудник ИГИТИ им. А.В. Полежаева НИУ ВШЭ. ПОВСЕДНЕВНОСТЬ И СИТУАТИВНОСТЬ ГОРОДСКИХ КОММУНИКАЦИЙ

«Город – пространство разных языков коммуникации. Даже обращение потерянных вещей в городе представляет собой такой язык. Это коммуникация, находящаяся за пределами традиционных институтов. Здесь много спонтанного, случайного и даже творческого.

<...> Объявления в городском пространстве – это город, который становится текстом. И текст передает не только информацию, но и эмоции, которые в совокупности формируют эмоциональный фон городской среды».

Н.Ю. Замятина, ведущий научный сотрудник географического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова. МЕТОДЫ ИЗУЧЕНИЯ ВНУТРИ- И МЕЖГОРОДСКИХ КОММУНИКАЦИЙ

«Внутригородские коммуникации, безусловно, создают контекст для инновационного развития. Интернет отражает и внутри-, и внешнегородские информационные контексты. Здесь можно и найти содержательную информацию, и подпитаться эмоциональными контекстами.

<...> Методом потенциалов, знакомым географам, можно оценивать степень интенсивности и качество коммуникаций между городами. Здесь может обнаружиться много интересного, например несоответствие иерархических и горизонтальных связей».

Saburov READINGS

On February 22, 2012, within the framework of the 3rd Saburov Readings devoted to vital issues of implementation of various innovative strategies for economic development, policy and management, IUE held a round table discussion on "Public Communications as an Environment for Innovative Development of Modern Cities".

The following issues were on the agenda:

- Public communications' role in modern cities and innovative development of modern cities
- Impact of urban public communications on innovative processes
- The most promising forms and technologies of urban public communications

The round table moderator was N.B. Kosareva, IUE President.

The list of participants of the round table included: L.V. Smirnyagin, Professor at the Faculty of Geography of Lomonosov Moscow State University, Scientific Consultant to IUE; D.V. Vizgalov, Head of the "Social Policy and Public Communications" Sector of IUE; F.A. Novikov, Deputy Director of "Unified Board of Mosgorpark"; A.A. Vysokovsky, General Director of the non-profit foundation "Town Planning Reforms", Dean at the Higher School of Urban Studies under the NRU – Higher School of Economics; E.A. Topoleva-Soldunova, Director of the Agency for Social Information; O.N. Zaporozhets, Senior Fellow at the Poletayev Institute for Theoretical and Historical Studies in the Humanities under the NRU – Higher School of Economics; N.Yu. Zamyatina, Senior Fellow at the Faculty of Geography of Lomonosov Moscow State University.

From the Opening Address by N.B. Kosareva

"The area of public communications is one of most dynamic phenomena of modern life. It absorbs all aspects of contacts and relationships between people, inside public groups and between them, including relationships within the framework of urban communities. Such interrelations are still poorly investigated, and experts in urban studies are primarily interested in two aspects: how public communications development affects urban development, and what new types of public communications might be generated by cities in the near future."

D.V. Vizgalov. City as an Epicenter of Public Communications: Looking for an Image

"Metaphorically speaking, a modern city as an epicenter of communications most of all resembles the Rubik's Cube. It comprises a lot of different closely interacting elements. The "color" of the latter helps to identify the participants of communication and define their types, goals, information channels, etc. The elements of the "cube" belong to a particular "cube face" – information contexts, within which the city exists. Some of elements are extrorse: it's when the city is telling something about itself to the world. Other elements are introrse: they create a certain information environment inside the city and thus impact on the development of the local community and local self-consciousness. The number of combinations that may integrate elements of communication in the urban "cube" is so great, that it is difficult to predict when such combinations will emerge, what their scale might be, and whether or not they will recur."

L.V. Smirnyagin. City: Communication vs Segregation

"70% of the flow of information from person to person cannot be digitalized. Only personal communication can reproduce the intonation and the mood of your interlocutor through a fine system of signs, which are neither detected nor transmitted by electronic means of communication. It means that the city continues to render a unique service to its residents – that of personal communication, and this, on the other hand, assures the city's own life and development.

<...> City is a complex cluster of human artefacts, which are the backbone of the interaction between the city and an individual. However, one should learn to correctly interpret these artefacts...

<...> An enormous advantage of the city is the anonymity of life in it, which makes it different from rural settlements where a person experiences the strong pressure of a "familiar" environment. The great number of other people in the city protects you from the outside meddling in your inner world. It is also an incentive for communication."

E.A. Topoleva-Soldunova. Role of Non-Profit Organizations in Public Communications Development

"The notion of 'public communications' in the city is very closely linked to the notion of 'human capital'. As numerous studies reveal, if one is not developed, the other one is not developed either, and vice versa. After all, the social capital is, essentially, the 'quantity' and 'quality' of communications inside social groups in the city. One of definitions of the social capital reads as follows: it is a social 'glue' that binds people together and enables to mobilize additional relationship resources on the basis of people's trust in each other."

A.A. Vysokovsky. Public Space as a Resource for Urban Community Development

"Public spaces in the city are the major public asset, the backbone of the city, which create the feeling of solidarity. However, there are specific public places within the city space, which can be called the benchmarks of the city life. They lead a life of their own, undergo changes and continue to develop. One of such places in Moscow is the space between the Kremlin cathedrals.

<...> Communications imply confrontation. It is a struggle for influence, which spills out into specific places within the city space."

F.A. Novikov. How Mobile Technologies Will Change Public Communications in Cities

"We know of numerous present-day examples [of technologies] that make it possible to modernize both vertical and horizontal communications in cities. For example, hourly car rent became possible only due to dense communications. Another example is a video warning system that informs us about defects and failures in infrastructure networks. Network communications help to save personal human resources in most diverse aspects of life in the city. Up until now, the authorities unsuccessfully tried to take upon themselves the burden of the problems, which could be easily addressed with the help of network self-organization of people."

O.N. Zaporozhets. Daily Routine and Flexible Response of Urban Communications to Various Situations

"City is a space with various communication languages. Even an advertisement for lost possessions is such a language. This is an example of communication beyond traditional institutes. There are a lot of spontaneous, accidental and even creative elements.

<...> Advertisements within the city space are a city transformed into text. And the text conveys not only the information, but also emotions, which in the aggregate create the emotional background of urban environment."

N.Yu. Zamyatina. Methods of Study of In-City and Inter-City Communications

"There is no doubt that in-city communications create a context for innovative development. Internet reflects both in-city and outside information contexts. One can find in it the information rich in content as well as replenish one's emotions.

<...> Method of potentials well-known to geographers can help evaluate the degree of intensity and quality of communications between cities. As a result, a lot of interesting things might surface, for example, a discrepancy between hierarchic and horizontal communications."

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ ХОЗЯЙСТВА

ИЭГ выступил координатором экспертной группы по вопросам жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства, созданной в рамках актуализации Стратегии социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года



6

ГОД стал годом активного обсуждения новых направлений государственной жилищной политики. По поручению Правительства Российской Федерации ИЭГ выступил координатором экспертной группы по вопросам жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства, созданной в рамках актуализации Стратегии социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года (Стратегия-2020). В экспертную группу под руководством президента фонда «Институт экономики города» Н.Б. Косаревой вошли представители федеральных органов власти, государственных институтов развития в жилищной сфере, бизнес-сообщества, видные эксперты. Материалы, подготовленные экспертной группой, легли в основу главы 14 «Государственная жилищная политика» экспертных предложений по модернизации Стратегии-2020.

Впоследствии, учитывая особую значимость вопросов, связанных с развитием арендного жилья в Российской Федерации, экспертная группа подготовила специальный доклад на эту тему, который был представлен в Минрегион России и на основе которого был сформулирован ряд поручений Президента и Правительства Российской Федерации. Кроме того, по заказу Минрегиона Институтом был подготовлен проект государственной программы «Обеспечение качественным жильем и услугами ЖКХ населения России».

Основные выводы экспертной группы:

- лишь незначительная часть семей с наиболее высокими доходами могут улучшить жилищные условия посредством инструментов рынка жилья. Жилищная политика на федеральном уровне непоследовательна, ее реализация на местах неэффективна, административная система приватизирует ренту от управления земельными ресурсами, строительства и управления жилищным фондом;
- стратегической целью государственной жилищной политики должно стать создание социальных перспектив улучшения жилищных условий для всех групп населения;
- при продвижении к этой цели государству предстоит сделать выбор: ориентироваться на рост обеспеченности населения квадратными метрами жилья путем наращивания объемов строительства или увеличивать количественные и качественные параметры жилищной обеспеченности населения в рамках сбалансированного развития территорий, создания комфортной среды жизнедеятельности.

2011 was the year of active discussion of new dimensions of the state housing policy. As commissioned by the Government of the Russian Federation, IUE acted as a coordinator for the expert group on housing construction as well as housing and utility sector problems, which was established within the framework of updating the Socio-Economic Development Strategy of the Russian Federation up to 2020 (Strategy-2020). The expert group headed by N.B. Kosareva, President of the Fund “The Institute for Urban Economics”, enlisted representatives of federal bodies of power, state development institutions in the housing sector, business community, and prominent experts. Deliverables of the expert group are the backbone of Chapter 14 of the “State Housing Policy” based on expert proposals for upgrading Strategy-2020.

MAIN CONCLUSIONS MADE BY THE EXPERT GROUP ARE AS FOLLOWS:

- Only an insignificant percentage of households with the highest incomes can improve their housing conditions using housing market mechanisms. The federal-level housing policy is inconsistent; its implementation at the local level is inefficient; the administrative system actually privatizes the rent received as a result of the management of land resources, construction and housing stock management;
- Providing social perspectives for improving housing conditions for all population groups should become a strategic goal of the state housing policy;
- When pursuing this goal, the state will have to make a choice: should the housing policy be geared to housing consumption growth (in m²) through the increase in construction volumes, or, instead, it should be based more on the enhancement of quantitative and qualitative parameters of housing consumption by the population within the framework of balanced land development and creation of friendly habitability conditions.

Later on, taking into account the high relevance of issues relating to the development of rental housing in the Russian Federation, the expert group prepared a special report on this topic. It was forwarded to the Ministry for Regional Development of Russia and served as a framework for a number of assignments issued by the President and the Government of the Russian Federation. As commissioned by the foregoing Ministry, IUE drafted a state program on “Providing Proper Quality Housing and Housing and Utility Services to the People of Russia”.

НАЧАЯ ПОЛИТИКА: НОВЫЙ ЭТАП

STATE HOUSING POLICY: A NEW STAGE

ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ КОРРЕКТИРУЕТСЯ, ЦЕЛЬ – НЕТ

Как показывает анализ социальных ожиданий, сегодня большинство россиян, чьи доходы не позволяют улучшить жилищные условия на рынке, не видят для себя никаких перспектив. В то же время представляется, что стратегическая цель государственной жилищной политики на нынешнем этапе должна заключаться именно в создании социальных перспектив улучшения жилищных условий для всех групп населения.

Как разрешить это противоречие? Только путем создания новых форм удовлетворения жилищной потребности – как рыночных, так и некоммерческих, поддерживаемых государством.

Вопрос в том, чтобы выбрать оптимальный путь движения к цели. Можно продолжать повышать уровень обеспеченности населения жильем (м² на человека), просто наращивая объемы жилищного строительства, – на этом основана нынешняя федеральная жилищная политика. А можно стремиться к повышению качества среды жизни

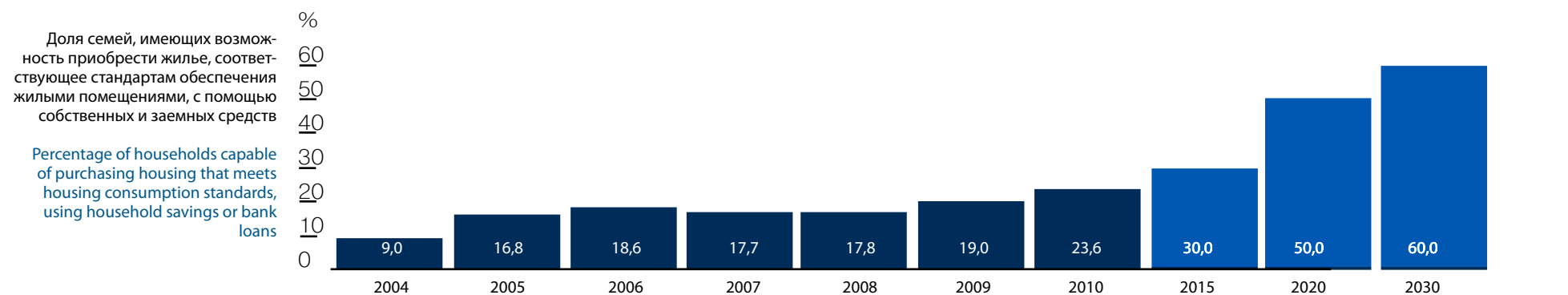
недеятельности человека в целом, модернизации существующего жилищного фонда и инфраструктуры, организации нового, современного жилищного строительства в рамках продуманных и эффективных градостроительных решений, учитывающих конкретную ситуацию в каждом населенном пункте.

Чтобы достичь стратегической цели, необходимо двигаться по второму пути.

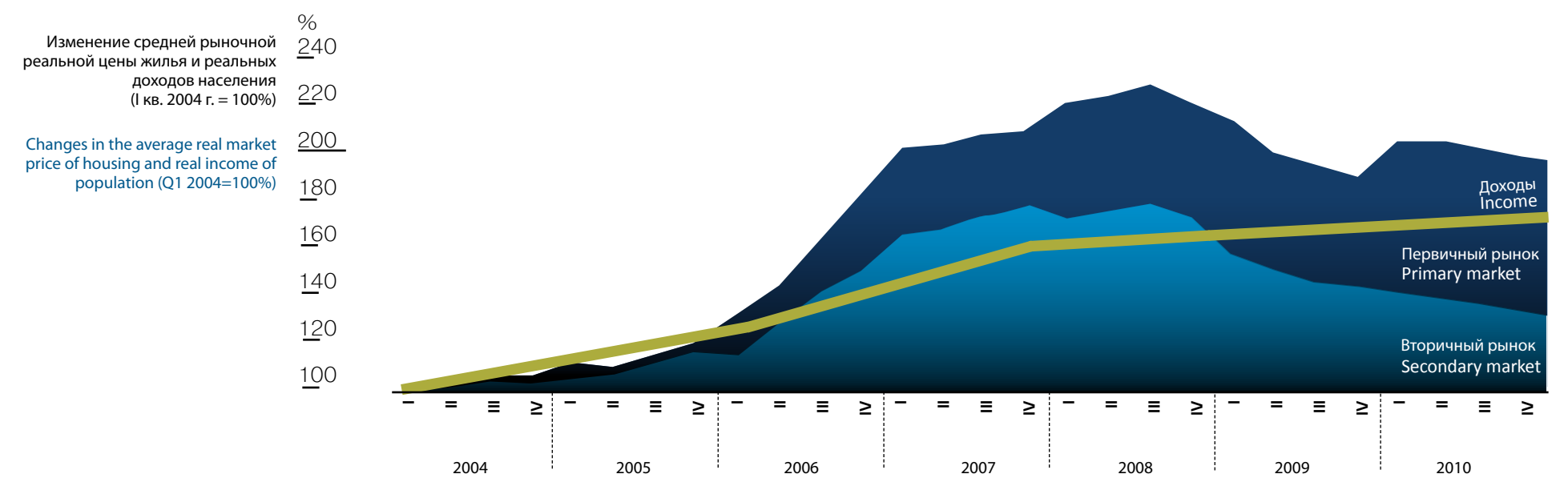
В пользу этого выбора говорит, например, то обстоятельство, что международная статистика давно перешла от показателей обеспеченности общей площадью жилья к показателям обеспеченности жилыми единицами и комнатами. Это соответствует современным жилищным стандартам. Количество жилых единиц в России сегодня вполне соответствует количеству домашних хозяйств, а также средним европейским показателям, а вот по количеству комнат на человека мы существенно отстаем от развитых стран. Таким образом, задача значительного увеличения количества жилых единиц не стоит – вопрос заключается

в качестве последних, в том числе в их размерах и месте расположения.

Кроме того, в условиях рынка жилья, свободного передвижения граждан и размещения бизнеса необходимо учитывать перспективы социально-экономического развития регионов, городских и сельских поселений, прогнозы спроса на жилье и факторы его территориальной дифференциации. Например, освоение новых территорий в городах, численность населения которых стагнирует (Новосибирск, Нижний Новгород, Уфа, Пермь, Воронеж, Кемерово) или уменьшается (Волгоград, Саратов, Ульяновск, Тула, Брянск), может привести к формированию заброшенных районов старой неблагоустроенной жилой застройки. В таких городах необходима приоритетная реконструкция уже застроенных территорий. А вот в растущих городах (Казань, Красноярск, Белгород, Курск, Тюмень, Екатеринбург, Улан-Удэ) необходимо разумно сочетать освоение новых земельных участков и реконструкцию застроенных.



Примечание. До 2010 г. – расчеты Института экономики города по данным Росстата, АИЖК, Банка России; после 2010 г. – целевые показатели.
Note: up to 2010 – IUE computations made on the basis of data obtained from the Federal State Statistics Service, the Agency for Housing Mortgage Lending and the Bank of Russia; after 2010 – target indicators.



THE GOAL REMAINS THE SAME, ALTHOUGH THE VECTOR OF MOVEMENT TOWARD IT IS ADJUSTED

Based on the expert evaluation of social expectations, today most Russian citizens with incomes that rule out the possibility of improving their housing conditions with the help of market mechanisms do not think that they have any perspectives in this respect at all. Meanwhile, we believe that the strategic goal of the state housing policy at the current stage should be to create social perspectives for improving housing conditions for all population groups.

What is the way out of this situation? The answer can be found only if new forms of satisfying housing needs – both market and non-profit forms supported by the state – are created.

What matters most is how to select the optimal way of moving toward the goal. One way is to increase housing consumption by the population (m² per person) simply by building up construction volumes. Currently, federal housing policy is based on this approach. The other way is to strive to improve the quality of habitability conditions in general;

upgrade the existing housing stock and infrastructure; and organize modern housing construction on the basis of well-conceived and efficient town planning solutions, which take into account specificities of each residential settlement.

To attain the strategic goal, the second way should be selected.

The fact that international statistics had long ago dropped the practice of tracking housing consumption in square meters of total floor space and shifted toward reflecting housing consumption in units and apartments speaks in favor of this choice. Such an approach matches modern housing standards. The number of housing units in the present-day Russia fully agrees with the number of households and average European figures, although we are lagging considerably behind developed countries in terms of the number of apartments per person. Hence, there is no objective to significantly increase the number of housing units. What matters is the quality of the latter, including

their size and location.

Moreover, now that we have a housing market, free migration of citizens and businesses, it is necessary to take into account the prospects for socio-economic development of regions, urban and rural settlements, projections for housing demand and factors of its territorial differentiation. For example, development of new territories in cities with stagnating population (Novosibirsk, Nizhniy Novgorod, Ufa, Perm, Voronezh and Kemerovo) or shrinking (Volgograd, Saratov, Ulyanovsk, Tula and Bryansk) may lead to the situation when old built-up districts without proper landscaping and outdoor amenities are left in neglect. Built-up residential areas in such cities should be renovated on priority basis. On the other hand, there are some growing cities (Kazan, Krasnoyarsk, Belgorod, Kursk, Tyumen, Yekaterinburg and Ulan-Ude), where development of new land plots should be reasonably blended with renovation of already built-up areas.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩ

РАЗВИТИЕ ИПОТЕКИ на современном этапе: 2 сценария

ЭКСПЕРТЫ ВЫДВИНУЛИ ДВА СТРАТЕГИЧЕСКИХ СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Сценарий 1. Максимальная доступность ипотечных кредитов

Цель – существенное повышение платежеспособного спроса на жилье и решение жилищных проблем как можно большего числа семей за счет ипотечного кредитования. Риски – значительный объем господдержки (возможно, для отдельных категорий населения). В случае кризиса в экономике и/или на рынке жилья может возникнуть потребность в существенном росте господдержки заемщиков и банков. Несбалансированный рост спроса на жилье по сравнению с предложением может привести к надуванию «пузыря» на жилищном рынке.

Сценарий 2. Жесткий контроль рисков, введение существенных ограничений на принимаемые риски (законодательных или через регулирование контролируемых Банком России нормативов)

Цель – формирование рынка, максимально устойчивого к будущим кризисам, сокращение господдержки в будущем. Риски – недостаточная поддержка спроса на рынке жилья, ограниченная поддержка решения жилищных проблем населения. При отсутствии стимулирования ипотечного кредитования со стороны государства ипотека в ближайшее время не сможет стать действенным инструментом решения жилищных проблем граждан.

Между этими сценариями необходимо найти баланс. Цель – развитие рынка в интересах и заемщиков, и инвесторов, и кредиторов, а также обеспечение устойчивости системы ипотечного кредитования и всей финансовой системы в целом.



CURRENT STAGE OF MORTGAGE LENDING DEVELOPMENT: 2 SCENARIOS

EXPERTS HAVE PUT FORWARD TWO SCENARIOS FOR STRATEGIC DEVELOPMENT OF MORTGAGE LENDING

Scenario 1. Maximum affordability of mortgage loans

Goal: considerable growth of the effective demand for housings and solution of housing problems of maximum feasible number of households through mortgage lending. Associated risks: a substantial amount of state support (possibly, only for individual categories of population). In the event of crisis in the economy in general and/or in the housing market, it may be necessary to considerably boost up state support for borrowers and banks. An unbalanced growth of housing demand compared to the supply might result in a “bubble” in the housing market.

Scenario 2. Strict risk control, imposition of considerable restrictions with regard to risks assumed (legislative restrictions or through regulation of standards monitored by the Bank of Russia).

Goal: development of the market resilient to future crises, and reduction of state support in future. Associated risks: insufficient support for the demand in the housing market; limited support for efforts aimed at addressing household housing problems; in the absence of state incentives for mortgage lending, the latter cannot become, in the near future, an efficacious tool for resolving citizens’ housing problems.

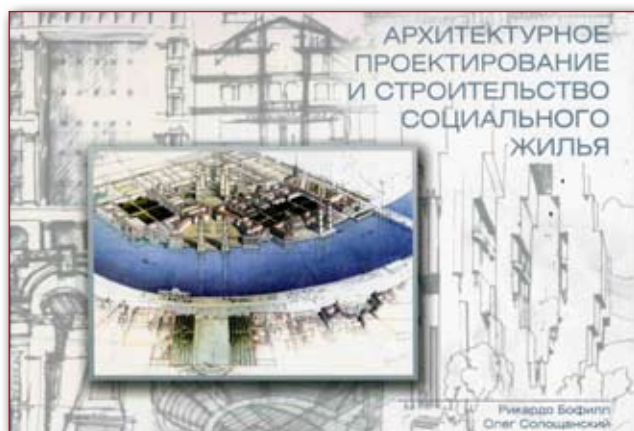
It is necessary to balance these two scenarios. The goal is to develop the market in the interests of borrowers, investors and creditors, as well as to ensure the sustainability of the mortgage lending system and the overall financial system.

НУЖНАЯ И СВОЕВРЕМЕННАЯ КНИГА

В 2011 году вышла в свет книга «Архитектурное проектирование и строительство социального жилья», написанная выдающимся архитектором современности Рикардо Бофиллом и видным российским девелопером Олегом Солощанским (под редакцией Вадима Догадайло. М.: UPI Print). Рассматривая один из важных аспектов жилищной политики, авторы формулируют концептуальные подходы к пониманию закономерностей и «философии» развития жилищной сферы как ключевой подсистемы современного города.

Президент ИЭГ Н.Б. Косарева написала к этой книге предисловие, в котором применительно к России, в частности, отмечает, что «при проведении государственной политики стимулирования массового жилищного строительства зачастую на первое место ставится... увеличение объемов ввода квадратных метров. Городская среда, в которой такие метры только и могут превратиться в понятие “жилье”, а не просто в “крышу над головой”, упускается из виду. При этом городская среда, по мнению Бофилла, это не только обеспечение жилой застройки социальной и инженерной инфраструктурой, но и multifunctionality застройки, транспортная связанность территорий, пространственная соразмерность и не в последнюю очередь – городская эстетика, которая объединяет разнообразное».

Нет сомнения в том, что книга Р. Бофилла и О. Солощанского будет с интересом прочитана как профессионалами-урбанистами, так и широким кругом читателей и внесет важный вклад в общественную дискуссию о приоритетах и основных направлениях государственной жилищной политики в России.



A USEFUL AND WELL-TIMED BOOK

In 2011, Ricardo Bofill, a renowned Spanish architect, and Oleg Soloschanskiy, a prominent Russian developer, wrote a book “Architectural Design and Social Housing Construction” (edited by Vadim Dogadailo. Moscow: UPI Print). The authors focused on one of core aspects of the housing policy and formulated conceptual approaches to the understanding of major patterns and philosophy of development of the housing sector as a key sub-system of a modern city.

N.B. Kosareva wrote a foreword to the book, in which she emphasized that, in the context of Russia, “the state housing policy of encouraging large-scale housing construction frequently prioritizes ... an increase in volumes of commissioned square meters of housing. The factor of the urban environment, which is pivotal for transforming these square meters into real housing instead of an ordinary shelter, is ignored. In the opinion of Mr. Bofill, the urban environment cannot be reduced only to the equipment of the residential built-up area with social and utility infrastructure. It also envisages the multifunctionality of land development, transport links between territories, spatial harmony of proportions, and, the last but not the least, urban aesthetics that unites diversities”.

There is no doubt that this book will be of great interest to professionals specializing in urban studies, as well as to a wide audience of readers, and will be a significant contribution to the public discussion about priorities and key aspects of the state housing policy in Russia.

НАЦИОНАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА: НОВЫЙ ЭТАП

STATE HOUSING POLICY: A NEW STAGE

ОСОБЕННОСТИ НАЦИОНАЛЬНОЙ АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ

Сектор арендного жилья в России составляет сегодня, по разным оценкам, от 25 до 30%. В большинстве стран с развитыми рынками жилья доля арендного жилья, несмотря на ее уменьшение в течение последних десятилетий, намного больше: от 1/3 (Великобритания, США) до более половины (Германия) всего жилищного фонда.

При этом мировой опыт демонстрирует вполне эффективное использование различных форм арендного жилищного фонда – коммерческое арендное жилье, некоммерческое (социальное) жилье, арендные

кооперативы. Более того, международный финансовый кризис, который, как известно, начался в США с кризиса на ипотечном жилищном рынке, привлек еще большее внимание к альтернативным формам проживания в жилищах, в частности к арендному жилищному сектору, доля которого вновь начинает увеличиваться.

Что касается нашей страны, то бесплатная приватизация квартир в многоквартирных домах привела к сложной ситуации в сфере управления этими домами, поскольку весьма затруднительно согласовывать интересы такого большого числа собственников. Если опять же обратиться

к международному опыту, то нельзя не заметить, что преобладающим типом жилья в собственности проживающих является индивидуальный дом, а квартиры в многоквартирных домах в основном арендуются.

Опыт европейских стран и США также показывает, что нанимателей больше среди менее обеспеченных домохозяйств, за исключением наиболее бедных домохозяйств – там доля домовладельцев относительно высока. При этом она значительна во всех доходных группах. Вообще, характеристика арендаторов по уровню доходов и по типу занимаемого жилья может быть сведена к следующей «формуле»: most

poor people rent but most renters are not poor («большинство бедных арендует жилье, но большинство арендаторов не относится к категории бедных»)*.

В настоящее время российская государственная жилищная политика отдает приоритет развитию жилищного фонда в собственности проживающих граждан, а также малоэтажному жилищному строительству. Эксперты, в том числе специалисты Института экономики города, полагают, что будущее за развитием сектора арендного жилья.

* Цит. по: Malpezzi S. Private Rental Housing in the United States. 2011.

В зарубежных странах в многоквартирных домах жилье, как правило, арендуется (Нидерланды, 2006 г.)

As a rule, housing units in multi-family buildings in foreign countries are rented (Netherlands, 2006)

Односемейные дома (%)
Single-family houses



Квартиры в многоквартирных домах (%)
Apartments in multi-family buildings



Структура жилищного фонда по видам использования (%)
Housing Stock Structure by Types of Use (%)

Аренда: социальная (некоммерческая) – Rental: social
коммерческая – market
Проживание собственника – Owner occupied

¹ Государственный и муниципальный жилищный фонд.
² Включая жилищный фонд в собственности юридических лиц – 3,2 %.
³ Оценка ИЭГ по данным: Росстата, Housing Statistics in the European Union 2010, US Census Bureau, Statistics Canada.

NATIONAL SPECIFICITIES OF HOUSING RENTAL

Today, the rental housing sector accounts for 25–30% of the overall housing sector in Russia, according to different estimates. In most countries with well-developed housing markets this percentage is considerably higher, in spite of its shrinking registered over the last decades: it varies from 30% (UK, USA) to more than 50% (Germany).

International practices reflect a fully efficient use of different forms of rental housing stock – market rental, non-profit (social) rental and rental coops. Moreover, the global financial crisis, which, as everyone knows, started in USA as a crisis in the housing mortgage market, attracted much attention to alternative forms of habitation, for example, to the rental housing sector, the share of which is on the rise again.

As for Russia, the free-of-charge privatization of apartments in multifamily buildings created a complex situation in the area of apartment building management, because it is rather difficult to reconcile the interests of such a great number of owners. However, drawing on international

practices, we cannot escape noticing that the dominant type of housing owned by its residents is a detached house, whereas apartments in multifamily buildings are mostly rented.

The practices of European states and USA show that the percentage of those who rent housing is higher among the least well-off households, excluding the most impoverished households: the percentage of housing owners in this latter category is relatively high. At the same time, the percentage of housing owners is rather high across all income groups. Generally speaking, the description of tenants by the income level and the type of occupied housing can be summarized in the following “formula”: most poor people rent, but most renters are not poor*.

At present, Russian state housing policy prioritizes the development of the housing stock owned by those who reside in it, as well as low-rise housing construction. Experts, including those from IUE, believe that future belongs to the development of the rental housing sector.

* Malpezzi S. Private Rental Housing in the United States. 2011.

РАЗВИВАТЬ НЕКОММЕРЧЕСКУЮ АРЕНДУ

14 февраля 2012 года президент ИЭГ Н.Б. Косарева приняла участие в заседании Комиссии при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике, на котором обсуждался ПНП «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В своем выступлении Надежда Борисовна привлекла внимание собравшихся к особой важности формирования в России сектора некоммерческого арендного жилья. Президент Российской Федерации заинтересовался этой темой и задал несколько уточняющих вопросов. Согласившись с доводами Н.Б. Косаревой, Д.А. Медведев дал ряд поручений по созданию необходимой базы для развития в России некоммерческой аренды.

SETTING NON-PROFIT HOUSING RENTALS SECTOR On February 14, 2012 N.B. Kosareva, President of IUE, participated in the meeting of the Commission under the RF President for Priority National Projects Implementation and Demographic Policy, where the Priority National Project “Affordable and Comfortable Housing to Russian Citizens” was discussed. Nadezhda B. Kosareva emphasized the great importance of creating a sector of non-profit rental housing in Russia. The President of the Russian Federation showed interest in this topic and asked for some clarifications. President Dmitry Medvedev agreed to the arguments put forward by N.B. Kosareva and issued a number of assignments with regard to creating necessary conditions for the development of non-profit rental in Russia.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ

УКРЕПЛЕНИЕ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РОССИИ: ИТОГИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

ВАЖНЕЙШАЯ ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СПОСОБСТВОВАТЬ ТОМУ, ЧТОБЫ В РОССИИ БЫЛИ СОЗДАНЫ И ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЛИСЬ ПРОЗРАЧНЫЕ ДЛЯ ОБЩЕСТВА, ОТВЕТСТВЕННЫЕ И ЭФФЕКТИВНЫЕ ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

В сентябре 2011 года завершился трехлетний проект (программа) «Совершенствование системы управления на местном уровне» (2008–2011), который Институт осуществлял при поддержке Агентства США по международному развитию (USAID)

В рамках программы осуществлялся комплекс мер, направленных:

- на укрепление местного самоуправления в России за счет лучшей координации работы органов самоуправления с местным населением и содействии формированию ответственного отношения к принятию решений на местном уровне;
- наращивание потенциала лиц, занятых на местном уровне в сфере управления финансовыми, кадровыми и материальными ресурсами;
- повышение информированности местных органов власти и укрепление их готовности работать на основе прозрачности принимаемых решений и устойчивого сотрудничества с населением.

Реализация этого проекта показала, что

местное самоуправление в России нуждается в защите. По-прежнему бытует мнение, что в России нет почвы для развития местного самоуправления как такового – об этом свидетельствует неэффективная работа многих местных администраций. Вот почему крайне важно обеспечить поддержку тем, кто своей деятельностью способен опровергнуть данный постулат и продемонстрировать яркие примеры эффективного самоуправления. Эти примеры будут важным аргументом в продолжающейся дискуссии о будущем местного самоуправления в России.

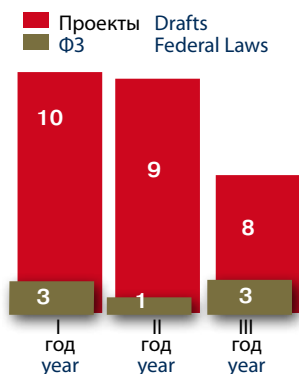
Инициаторские ИЭГ публичные обсуждения наиболее актуальных вопросов социально-экономического развития выявили растущую потребность в обучении также представителей органов публичной власти,

общественных организаций, СМИ и других целевых аудиторий. Это позволит значительно улучшить качество как муниципального развития, так и общественных дискуссий на эту тему.

В процессе реализации проекта особое внимание было уделено совершенствованию федерального законодательства. Обосновать необходимость такого совершенствования помогли в том числе результаты работы ИЭГ с муниципальными образованиями и результаты оценки эффективности методов проведения реформ на местном уровне. Таким образом, Институт экономики города содействовал принятию законов, направленных на создание благоприятных условий для более эффективного и прозрачного использования местных ресурсов.

Количество федеральных законов (ФЗ), разработанных в рамках проекта

Number of federal laws developed within the project



ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ В СФЕРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ, ОПИСАННЫЕ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

1. Комплексное внедрение инструментов бюджетирования, ориентированного на результат, в муниципальном образовании (г. Елец и Грязинский район, Липецкая область).
2. Формирование муниципальных заданий для муниципальных учреждений дошкольного образования (Биробиджан).
3. Создание муниципального бизнес-инкубатора, работающего по принципу самокупаемости (Серпухов).
4. Проведение выставки организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (Череповец).
5. Муниципальное задание – инструмент повышения эффективности бюджетных расходов и качества предоставления муниципальных услуг (Великий Новгород).
6. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования (Хабаровск).
7. Подготовка генерального плана на основе параметрической модели города (Пермь).
8. Создание агентства по маркетингу города (Екатеринбург).
9. Разработка плана реализации генерального плана на основе прогнозирования бюджета города (Пермь).
10. Организация работы с бездомными людьми (Новодвинск).
11. Совершенствование системы прогнозирования и планирования развития города (Петропавловск-Камчатский).

Описание лучших практик – на сайте ИЭГ: http://www.urbanecomics.ru/projects/?mat_id=1&page_id=2

LOCAL GOVERNANCE DEVELOPMENT: PROJECT OUTPUTS

IN SEPTEMBER 2011, A THREE-YEAR PROJECT (PROGRAM) ON “LOCAL GOVERNANCE DEVELOPMENT” (2008-2011) ENDED. IT WAS IMPLEMENTED BY IUE WITH THE SUPPORT OF THE US AGENCY FOR INTERNATIONAL DEVELOPMENT (USAID)

The major goal of the project was to promote the establishment and dynamic development of transparent, accountable and efficient local self-governance bodies in Russia

A set of measures implemented within this program was aimed at the following:

- local governance strengthening in Russia through better correlation of the work of local governments to the interests of local population, and promoting the development of accountable decision-making at the local level;
- capacity building of the staff engaged in the local-level management of financial, human and material resources;
- increasing the awareness of local authorities and strengthening their willingness to work on principles of transparency of their decisions and sustainable cooperation with the local community.

The implementation of this project revealed that local governance in Russia needs to be defended. Many people still believe that there are

no grounds in Russia for the development of local governance as such: inefficient performance of numerous local administrations contributes to such an opinion. That is why it is extremely important to provide support to those whose activity proves that this postulate does not hold true and who can serve as outstanding examples of efficient self-governance. These examples will be a significant supporting argument in the on-going discussion about the future of local governance in Russia.

Broad public discussion of the most vital issues of socio-economic development initiated by IUE exposed the growing need in the training of representatives of public authorities, public organizations, media outlets and other target audiences. It will contribute to considerable improvement of the quality of both municipal development and public discussion on this topic.

During the project implementation, special attention was focused on the enhancement of the federal legislation. The results of IUE work with municipalities and assessment of

Best Practices in the Municipal Governance Area Described Within the Program Implementation Framework

1. Comprehensive implementation of performance budgeting tools in municipal education (the city of Yelets and Gryazinsky district, Lipetsk Oblast).
2. Development of municipal briefs defining responsibilities of municipal pre-school education institutions (Birobidzhan).
3. Creation of a municipal self-sufficient business park (Serpukhov).
4. Holding an exhibition of apartment building management organizations (Cherepovets).
5. Municipal briefs defining responsibilities – a tool for improving the efficiency of public expenditures and the quality of municipal services (Velikiy Novgorod).
6. Development of local standards of urban planning (Khabarovsk).
7. Drawing up a General Plan on the basis of the city parametric model (Perm).
8. Establishment of an Agency for City Marketing (Yekaterinburg).
9. Drawing up a General Plan Implementation Schedule on the basis of the city budget projections (Perm).
10. Structuring work with homeless people (Novodvinsk).
11. Streamlining the system of forecasting and planning the city development (Petropavlovsk-Kamchatsky).

Description of best practices can be found at the IUE website: http://www.urbanecomics.ru/projects/?mat_id=1&page_id=2.

the efficiency of reforms implemented at the local level were instrumental for substantiating the necessity of this enhancement. In a word, IUE promoted the adoption of laws aimed at creating favorable conditions for most efficient and transparent use of local resources.

Малый и средний бизнес Вологодской области с надеждой смотрит в будущее

Для Вологодской области создание полноценного и динамично развивающегося института малого и среднего бизнеса – один из безусловных приоритетов, стратегическое направление развития территории. Сегодня есть все основания полагать, что усилиям по формированию этого института будет придано новое ускорение: ИЭГ представил заказчику, областному Комитету развития малого и среднего предпринимательства, результаты работ по проекту «Мониторинг эффективности деятельности субъектов малого и среднего бизнеса Вологодской области». Руководил проектом директор направления «Муниципальное экономическое развитие» Г.Ю. Ветров.

В чем значение этого проекта?

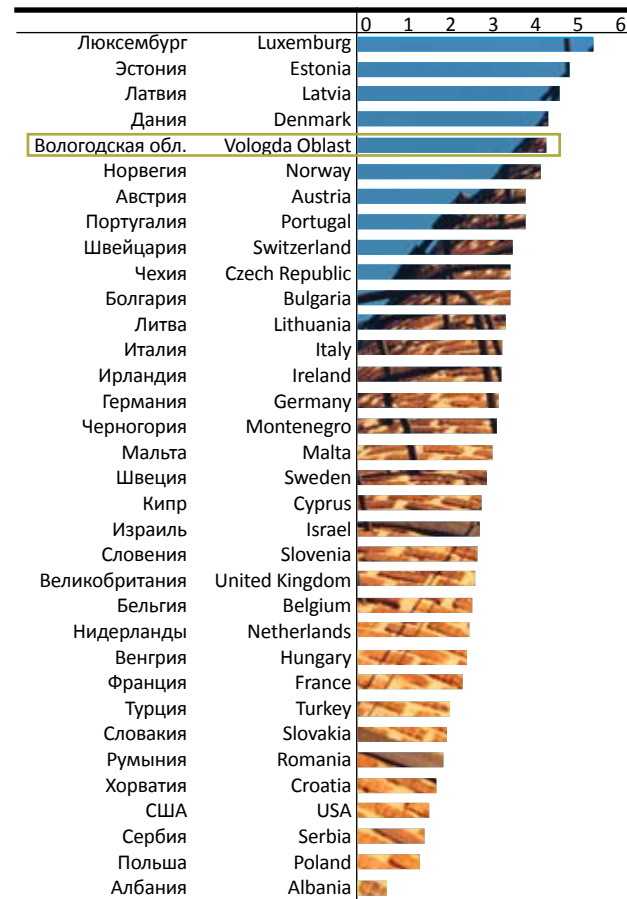
Во-первых и в-главных, разработана универсальная методика мониторинга эффективности деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства. Созданная на ее основе модель «Повышение эффективности функцио-

нирования инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства» планируется Институтом экономики города к широкому внедрению и в других регионах, в частности на Северном Кавказе.

Во-вторых, на основе разработанной методики (+ соответствующий инструментарий) в регионе проведен мониторинг эффективности деятельности субъектов МСБ. Анализ его итогов показал, что, несмотря на динамичное развитие малого и среднего бизнеса в Вологодской области, по эффективности предпринимательства регион отстает от своих соседей, а показатели развития МСБ существенно ниже мировых. Кроме того, есть сложности с определением стратегического направления развития МСБ.

В-третьих, разработан комплекс практических рекомендаций для органов исполнительной власти Вологодской области по реализации мер, направленных на повышение эффективности деятельности малого и среднего бизнеса.

Количество малых предприятий на 1 тыс. человек населения, 2008 г. Number of small-size enterprises per 1 thousand citizens, 2008



SMALL- AND MEDIUM-SIZE BUSINESS IN VOLOGDA OBLAST LOOKS FORWARD TO THE FUTURE WITH HOPE

Creation of a fully-fledged and dynamic institute of small- and medium-size business is one of indisputable priorities and a strategic dimension of local development in Vologda Oblast. Today, there are all reasons to believe that new impetus will be given to the creation of this institute. IUE forwarded to the Oblast Committee for Development of Small- and Medium-Size Business the outputs of its work under the project “Monitoring the Performance Efficiency of Small- and Medium-Size Business in Vologda Oblast”. The Committee was the Customer for this project, and G.Yu. Vetrov, Director of the “Municipal Economic Development” Department of IUE was the project manager.

Why is this project so important?

First and foremost, a universal approach to monitoring the efficiency of performance of small- and medium-size business (SMB) entities was developed. Based on this approach, IUE designed a model “Enhancement of the Efficiency of Infrastruc-

ture Supporting Small- and Medium-Size Business”, which, as expected, will be implemented in other regions as well, for example, in the North Caucasus.

Secondly, based on the foregoing approach (+ a relevant toolkit), the monitoring of the performance efficiency of SMB entities was conducted in the region. It revealed that, regardless of dynamic development of SMB in the Oblast, the region is still lagging behind its neighbors in terms of the efficiency of business activity and SMB’s development parameters are considerably worse than global averages. Moreover, it is rather difficult to identify the strategic dimension for SMB development.

Thirdly, IUE developed a set of practical guidelines for the executive authorities of Vologda Oblast on implementation of measures aimed at the enhancement of the performance efficiency of SMB.

УПРАВЛЯТЬ РАЗВИТИЕМ ГОРОДА ПО-НОВОМУ

Как в современных условиях обеспечить результативность и эффективность муниципального управления?

Ответ на этот животрепещущий для любого российско-го муниципального образования вопрос мэрия Тольятти искала вместе с Институтом экономики города. Задача перед экспертами была поставлена следующим образом: создать оптимальную систему управления социально-экономическим развитием городского округа Тольятти.

Сначала специалисты ИЭГ создали модель, в которой деятельность мэрии представлена в виде основных процессов управления развитием города, и в результате базового обследования по этой модели выявили основания для улучшения деятельности мэрии по управлению развитием города – правового, организационного и административного характера. Далее, после анализа всех недостатков, был разработан проект структурно-функциональной реорганизации мэрии и предложены два варианта структуры, позволяющей в новой организационной форме результативно и эффективно управлять развитием города. На заключительном этапе были предложены механизмы обеспечения деятельности мэрии Тольятти по двум предложенным вариантам изменения организационной структуры управления.

Новая система управления может внедряться поэтапно, по мере внесения изменений в муниципальные правовые акты, регулирующие основные сферы управления, связанные с развитием города. Важно также отметить, что документация системы управления подготовлена в формате, удобном для постановки задач разработчику программного обеспечения, необходимого для управления развитием города с применением электронных ресурсов.



L.Yu. Padilla Sarosa, Chief Expert, Project Manager of the “Municipal Economic Development” Department of IUE:

“Proposals developed by IUE fully comply with the effective legislation and rely on advanced municipal practices in streamlining management processes, national and international standards of management quality”

Руководитель проекта Л.Ю. Падилья-Сароса, главный специалист направления «Муниципальное экономическое развитие»:

«Предложения Института экономики города полностью соответствуют действующему законодательству, опираются на передовой практический опыт муниципальных образований по организации процессов управления, на требования национальных и межгосударственных стандартов обеспечения качества менеджмента»

NEW APPROACHES TO URBAN DEVELOPMENT MANAGEMENT

HOW THE EFFECTIVENESS AND EFFICIENCY OF MUNICIPAL MANAGEMENT CAN BE ASSURED IN THE PRESENT ENVIRONMENT? The Mayor’s Office of the city of Togliatti, in conjunction with IUE, looked for an answer to this critical question. IUE experts were assigned with the following task: to design an optimal system of socio-economic development management for the urban district of Togliatti.

At the first stage, IUE experts designed a model, in which activities of the Mayor’s Office were presented as core processes of the city development management. The review of this model revealed legislative, organizational and administrative shortcomings in the Mayor’s Office activity with regard to the city development management. Further on, IUE experts drafted a structural and functional reorganization scheme for the Mayor’s Office, and proposed two versions of the new organizational structure that will enable to manage the city development in most efficient and effective manner. At the final stage, IUE proposed mechanisms for supporting the activity of the Mayor’s Office in Togliatti in line with the two proposed versions. Proposals developed by IUE fully comply with the effective legislation and rely on advanced municipal practices in streamlining management processes, as well as on national and international standards of management quality.

The new system of management can be implemented on a stage-by-stage basis, as amendments are being made to municipal legal acts regulating key areas of management related to the city development. It should also be noted that relevant documentation on the management system was prepared in the format most convenient for formulating assignments to designers of the software required for the city development management based on application of e-resources.

ПРОГНОЗИРОВАНИЕ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Типология региональных рынков жилья

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА РАЗРАБОТАЛ ТИПОЛОГИЮ РОССИЙСКИХ РЕГИОНОВ, ОТРАЖАЮЩУЮ СЛОЖИВШИЕСЯ В НИХ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛЬЯ, ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ, ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ. НА ПЕРВОМ ЭТАПЕ МЕТОДОМ ГЛАВНЫХ КОМПОНЕНТ БЫЛИ ОПРЕДЕЛЕНЫ КРИТЕРИИ КЛАСТЕРИЗАЦИИ С ЦЕЛЬЮ ВЫДЕЛЕНИЯ ОДНОРОДНЫХ ГРУПП РЕГИОНОВ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ, С ТЕМ ЧТОБЫ ПОНЯТЬ, КАКОГО РОДА ГОСУДАРСТВЕННОЕ ВМЕШАТЕЛЬСТВО ТРЕБУЕТСЯ В РЕГИОНЕ ТОГО ИЛИ ИНОГО ТИПА.

Название типа	Субъекты Российской Федерации	Constituent entities of the Russian Federation	Type name
1 Регионы с депрессивными рынками жилья и тяжелым состоянием экономики	1-1 Чувашская Республика	Republic of Chuvashia	Regions with depressive housing markets and grave economic situation
	1-2 Удмуртская Республика, Республика Бурятия, Республика Марий Эл, Республика Дагестан, Кабардино-Балкарская Республика	Republics of Udmurtia, Buryatia, Marii El, Dagestan, Kabardino-Balkaria	
	1-3 Республика Тыва, Республика Алтай, Республика Калмыкия	Republics of Tuva, Altai, Kalmykia	
2 Развивающиеся регионы с умеренным потенциалом развития рынков жилья	2-1 Республика Хакасия, Красноярский край, Хабаровский край, Оренбургская область, Ярославская область, Ростовская область, Кемеровская область, Ставропольский край, Республика Северная Осетия – Алания, Приморский край, Волгоградская область, Нижегородская область, Иркутская область, Пермский край	Republic of Khakassia, Krasnoyarsk Krai, Khabarovsk Krai, Orenburg Oblast, Yaroslavl Oblast, Rostov Oblast, Kemerovo Oblast, Stavropol Krai, Republic of North Ossetia-Alania, Primorsky Krai, Volgograd Oblast, Nizhny Novgorod Oblast, Irkutsk Oblast, Perm Krai	Regions with developing economies and a moderate potential for housing market development
	2-2 Вологодская область, Воронежская область, Саратовская область, Ульяновская область, Орловская область, Калужская область, Астраханская область, Пензенская область, Курская область, Рязанская область, Новгородская область, Смоленская область, Тамбовская область	Vologda Oblast, Voronezh Oblast, Saratov Oblast, Ulyanovsk Oblast, Oryol Oblast, Kaluga Oblast, Astrakhan Oblast, Penza Oblast, Kursk Oblast, Ryazan Oblast, Novgorod Oblast, Smolensk Oblast, Tambov Oblast	
	2-3 Республика Карелия, Алтайский край, Республика Адыгея, Владимирская область, Тульская область, Псковская область, Республика Мордовия, Тверская область, Кировская область, Костромская область, Ивановская область, Брянская область	Republic of Karelia, Altai Krai, Republic of Adygeya, Vladimir Oblast, Tula Oblast, Pskov Oblast, Republic of Mordovia, Tver Oblast, Kirov Oblast, Kostroma Oblast, Ivanovo Oblast, Bryansk Oblast	
3 Инвестиционно привлекательные регионы с активно развивающимися рынками жилья	3-1 Республика Татарстан, Республика Башкортостан, Новосибирская область, Челябинская область, Томская область, Омская область, Свердловская область, Самарская область	Republic of Tatarstan, Republic Bashkortostan, Novosibirsk Oblast, Chelyabinsk Oblast, Tomsk Oblast, Omsk Oblast, Sverdlovskaya Oblast, Samara Oblast	Regions with good investment climate and actively developing housing markets
	3-2 Санкт-Петербург, Москва и Московская область	St. Petersburg, Moscow and Moscow Oblast	
	3-3 Краснодарский край, Калининградская область, Белгородская область, Липецкая область, Ленинградская область	Krasnodar Krai, Kaliningrad Oblast, Belgorod Oblast, Lipetsk Oblast, Leningradskaya Oblast	
4 Регионы миграционного оттока населения с неясными перспективами развития рынков жилья	4-1 Карачаево-Черкесская Республика, Курганская область	Republic of Karachayev-Cherkessia, Kurgan Oblast	Regions that have a migration outflow and vague prospects for housing market development
	4-2 Амурская область, Республика Коми, Архангельская область, Забайкальский край, Республика Саха (Якутия), Камчатский край	Amurskaya Oblast, Republic of Komi, Arkhangelsk Oblast, Zabaikalsky Krai, Republic of Sakha (Yakutia), Kamchatka Krai	
	4-3 Магаданская область	Magadan Oblast	

TYPOLOGY OF REGIONAL HOUSING MARKETS

IE developed a typology of Russian regions reflecting regional trends of housing market development, housing mortgage lending, housing construction and affordability of housing. At the initial stage, the method of principal components was applied to define criteria for clusterization, so as to identify similar groups of regions in the context of the state housing policy. This can help to determine what types of government intervention are required in different types of regions.

The following criteria were defined for cluster analysis in accordance with its goal:

- housing needs of the population;
- welfare of the population and opportunities for improving housing conditions;
- adequacy of housing supply;
- characteristics of regional economy, which influence the housing market and housing construction.

As a result of application of k-averages method, four clusters were identified:

- 1) regions with depressive housing markets and grave economic situation (9 regions);
- 2) regions with developing economies and a moderate potential for housing market development (39 regions);

3) regions with good investment climate and developed housing markets (15 regions);

4) regions that have a migration outflow and vague prospects for housing market development (9 regions).

Hierarchical cluster analysis enabled to identify 12 sub-types of regions – three sub-types within each type of regions.

The research was implemented within the framework of the expert analysis “Designing Approaches to the Development of Information and Analysis Framework for Housing Market Projections and Monitoring, Including Its Testing in Individual Regions of the Russian Federation” made for the Agency for Housing Mortgage Lending.

Спрогнозировать состояние рынка жилья

Теперь это возможно – с помощью расчетной модели сценарного прогнозирования состояния рынка жилья, жилищного строительства и ипотечного кредитования. Модель, разработанная ИЭГ, позволяет прогнозировать изменение спроса и цен на жилье, жилищного строительства, доступности приобретения жилья, обеспеченности жильем и расселения в жилищном фонде, выбытия жилья, объемов ипотечного жилищного кредитования и других параметров рынка жилья

Модель строится на признании того, что цена жилья на рынке определяется исходя из равенства общего объема спроса на жилье и предложения такого жилья, в том числе на первичном рынке жилья – рынке жилищного строительства – и на вторич-

ном рынке жилья. Причем при определении общего объема спроса на жилье и предложения на первичном и вторичном рынках жилья учитывается не только спрос населения, но и государственный (муниципальный) спрос на жилые помещения, а также потребность в жилых помещениях для расселения граждан при реализации застройщиками проектов по развитию застроенных территорий.

Все показатели модели сценарного прогнозирования делятся на три группы:

- 1) экзогенные показатели, прогнозные значения которых задаются в соответствии с прогнозами Росстата и других ведомств;
- 2) экзогенные показатели, прогнозные значения которых задаются исходя из экспертных оценок Института экономики города, основанных на результатах разработанной ИЭГ типологии региональных рынков жилья;

3) эндогенные показатели, прогнозные значения которых рассчитываются на основе модели сценарного прогнозирования.

Модель использовалась для сценарных прогнозов спроса населения на жилье, развития рынка жилья, ипотечного жилищного кредитования, жилищного строительства и изменения доступности жилья в 10 субъектах РФ в рамках научно-исследовательской работы «Разработка подходов к формированию информационно-аналитической базы мониторинга и прогнозирования рынка жилья и ее апробирование на примере отдельных регионов» для ОАО «АИЖК». Специалисты ИЭГ подтвердили и наглядно продемонстрировали, что к реализации государственной жилищной политики в регионах необходимо подходить дифференцированно, с учетом не только сложившейся ситуа-

ции, но и прогнозируемых тенденций.

В целом анализ результатов проведенного моделирования и построения прогнозов по 10 субъектам РФ позволяет сделать следующие выводы:

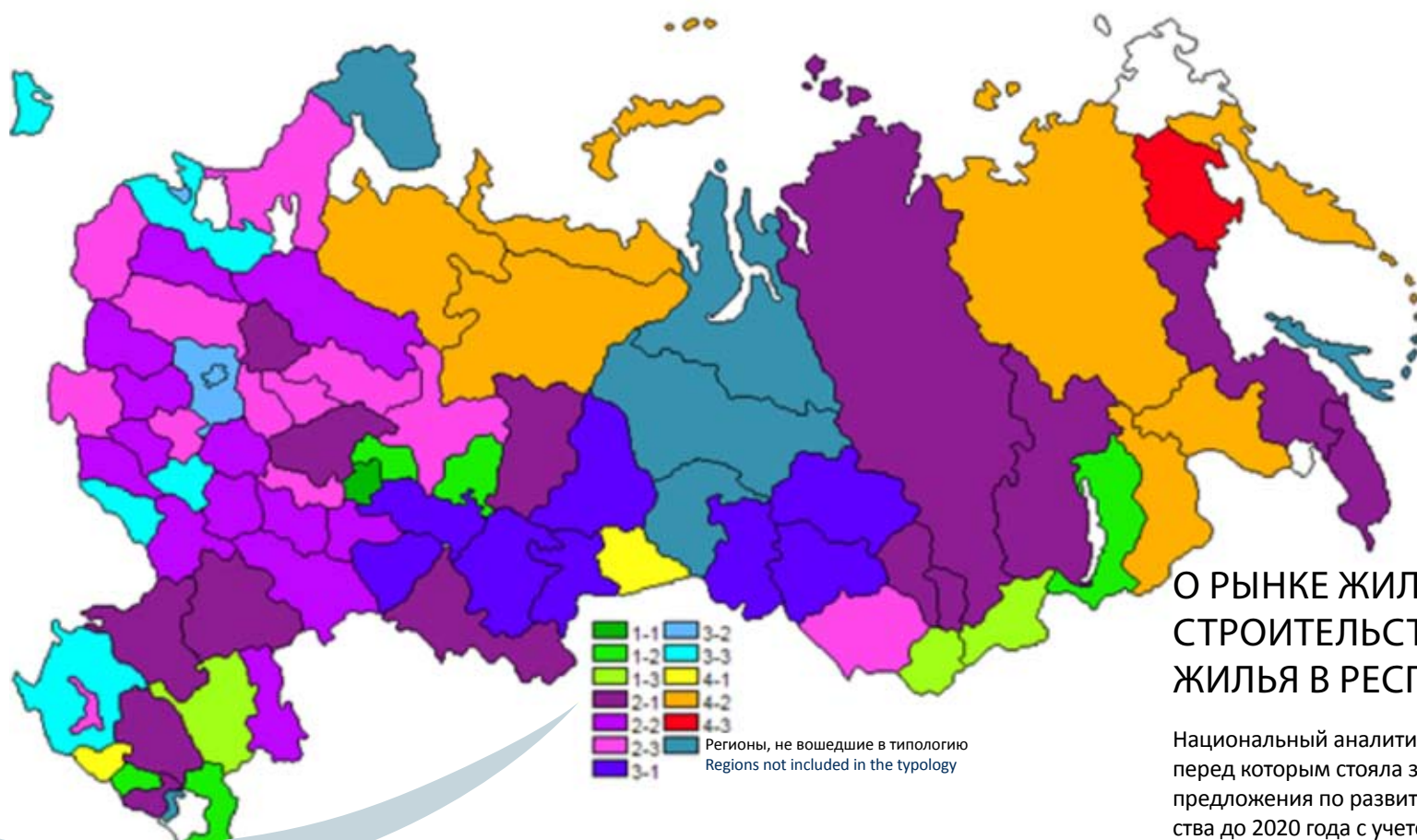
1) прогнозы, выполненные на базе целевого прогнозного сценарного варианта, основанного на целевых показателях ввода жилья в 2011–2015 годах Минрегиона России, демонстрируют высокий риск резких колебаний цен на рынках жилья в результате дисбаланса спроса и предложения;

2) прогноз, основанный на целевом прогнозируемом сценарии, исходящем из предположения о стабильности реальных цен на жилье, во многих регионах, к сожалению, не может быть полностью реализован. Реализации такого сценарного варианта в первые годы прогнозного периода препятствует ранее накопленный неудовлетворенный спрос на жилье.

ЖИЛЬЯ НА РЕГИОНАЛЬНЫХ РЫНКАХ

PROJECTING HOUSING DEMAND AND SUPPLY IN REGIONAL MARKETS

Типология российских регионов
Typology of Russian Regions



О РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Национальный аналитический центр Республики Казахстан, перед которым стояла задача выработать комплексные предложения по развитию отрасли жилищного строительства до 2020 года с учетом международного опыта, заказал в ИЭГ работу по оценке текущего спроса на жилье в республике и прогнозированию платежеспособного спроса населения, а также оптимального ежегодного объема предложения (ввода жилья)

Расчеты производились на базе расчетной модели оценки спроса на жилье, разработанной ИЭГ, и на основе результатов социологического опроса населения и доступных статистических данных и включали оценку:

- потребности в жилье со стороны новых домохозяйств, которые появятся в 2012–2020 годах;
- отложенной текущей потребности (объем строительства, который необходимо реализовать за определенное время, чтобы привести существующий жилищный фонд в соответствие со стандартами, установленными государством).

Оценка потребности в жилье была проведена в целом по Казахстану и по каждой из 19 областей республики, а также городов Астаны и Алматы, и были даны рекомендации относительно мер государственной поддержки жилищного строительства. В частности, сформулированы предложения по развитию некоммерческих жилищных организаций (жилищных ассоциаций) и коммерческого арендного жилья (доходных домов).

ON HOUSING CONSTRUCTION AND RENTAL HOUSING MARKETS IN THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN

The National Analytical Centre of the Republic of Kazakhstan, which faced the task of designing comprehensive proposals for the development of the housing construction sector up to 2020 with due account for best international practices, requested IUE to evaluate the current housing demand in the Republic and forecast the effective household demand, as well as an optimal annual supply (housing completion).

Computations were made on the basis of the estimated model for housing demand evaluation designed by IUE, results of sociological survey of population and available statistical data. They included the assessment of:

- housing needs of households that will come into existence in 2012–2020;
- deferred current demand (scope of construction that needs to be carried out over a certain period of time, so as to adjust the existing housing stock to the standards set by the state).

Evaluation of housing needs was made for Kazakhstan in general and for each of 19 regions (oblasts) of the Republic, as well as for the cities of Astana and Almaty. Recommendations were made with regard to measures of state support to housing construction. For example, proposals for development of non-profit housing organizations (housing associations) and market rental housing (rooming houses) were formulated.

В соответствии с целью кластеризации были определены ее критерии:

- потребность населения в жилье;
- благосостояние населения и возможности улучшения его жилищных условий;
- адекватность предложения жилья;
- характеристики региональной экономики, воздействующие на рынок жилья и жилищное строительство.

В результате применения метода k-средних было получено четыре кластера:

- 1) регионы с депрессивными рынками жилья и тяжелым состоянием экономики (9 регионов);
- 2) регионы с развивающейся экономикой и умеренным потенциалом развития рынков жилья (39 регионов);
- 3) инвестиционно привлекательные регионы с развитыми рынками жилья (15 регионов);
- 4) регионы миграционного оттока с неясными перспективами развития рынков жилья (9 регионов).

В рамках этих кластеров иерархическим методом были выделены 12 подтипов регионов – по три в каждом типе регионов.

Исследование выполнено в рамках научно-исследовательской работы «Разработка подходов к формированию информационно-аналитической базы мониторинга и прогнозирования рынка жилья и ее апробирование на примере отдельных регионов Российской Федерации» для Агентства по ипотечному жилищному кредитованию.

Projecting the Housing Market Situation

Now this can be done with the help of the estimated model for scenario projections of the housing market situation, housing construction and mortgage lending. The model designed by IUE enables to forecast the changes in housing demand and prices, housing construction, housing purchase affordability, housing consumption, resettlement in the housing stock, housing retirement, volumes of housing mortgage lending, and other housing market parameters.

The model proceeds from the premises that the housing market price is determined on the basis of an assumption about equilibrium of the total housing demand and supply, including equilibrium in the primary housing market – housing construction market, and in the secondary housing market. When the total housing demand and supply in the primary and secondary market is determined, several factors are taken into account: household demand, as well as state (municipal) demand for housing units, and the need in housing units for resettlement of citizens in the process of implementation of projects for the development of built-up residential areas.

All indicators of the foregoing model can be divided into three groups:

- 1) exogenous indicators, the predicted values of which are set in compliance with projections made by the Federal State Statistics Service (Rosstat) and other agencies and departments;
- 2) exogenous indicators, the predicted values of which are set in compliance with IUE expert evaluations based on the typology of regional housing markets developed by IUE;
- 3) endogenous indicators, the predicted values of

which are estimated with the help of the model for scenario projections.

The model was applied for projecting scenarios of household demand for housing; development of the housing market, housing mortgage lending, housing construction; and changes in the housing affordability level across ten constituent entities of the RF within the framework of the expert analysis “Designing Approaches to the Development of Information and Analysis Framework for Housing Market Projections and Monitoring, Including Its Testing in Individual Regions of the Russian Federation” made for OAO “Agency for Housing Mortgage Lending”. IUE experts proved and vividly demonstrated that the approach to the implementation of the state housing policy in the regions should be differentiated, taking into account not only the current situation, but the projected trends as well.

In general, the analysis of results of modeling and projections made for ten constituent entities of the RF enables us to arrive at the following conclusions:

1) projections, based on the target scenario, which relies on target indicators of housing completion set for 2011–2015 by the Ministry for Regional Development of Russia, reveal a high risk of sudden price changes in housing markets resulting from the imbalance of demand and supply;

2) projections based on the target scenario, which proceeds from the assumption of stability of real housing prices, cannot be fully realized in many regions, much to our regret. The implementation of such scenario in the first couple of years of the forecasting period is hindered by the unsatisfied housing demand that piled up in the past.

СНИЖЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ

Работа над ошибками

По заказу Федеральной антимонопольной службы ИЭГ осуществил проект «Оценка выполнения Плана мероприятий по совершенствованию контрольно-надзорных и разрешительных функций и оптимизации предоставления государственных услуг в области градостроительной деятельности, утвержденного распоряжением Правительства РФ от 15 июня 2010 г. № 982-р»

В ходе проекта был проведен комплексный анализ реализации указанного распоряжения правительства, утвердившего План мероприятий по выполнению следующих основных задач:

- 1) упрощение порядка подготовки и согласования документов территориального планирования;
- 2) создание федеральной государственной географической информационной системы территориального планирования;
- 3) оптимизация процедуры формирования и предоставления земельных участков для строительства и получения разрешения на строительство;
- 4) развитие системы негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- 5) создание механизмов обеспечения ответственности и аккредитации организаций, осуществляющих такую экспертизу;
- 6) предупреждение и устранение злоупотреблений организаций коммунального комплекса и электросетевых компаний с доминирующим положением на рынке.

Результаты проведенного ИЭГ анализа сводятся к следующему: из 30 пунктов Плана не выполнено 27, из них 23 выполнены номинально, с низким качеством, цели не достигнуты, 4 пункта не выполнены.

Одним из примеров неудовлетворительного выполнения Плана может служить деятельность по решению первой

задачи – упрощению порядка подготовки и согласования документов территориального планирования. Во исполнение этой задачи был принят Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования». Однако вместо упрощения процессов территориального планирования этим законом были упразднены ключевые институты, без которых территориальное планирование невозможно: цели и задачи территориального планирования, планы реализации документов территориального планирования, имущественная ответственность органов государственной власти за утвержденные документы территориального планирования, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и т.д. (более подробно – http://www.urbanecomomics.ru/publications/?mat_id=126).

FEDERAL ANTI-MONOPOLY SERVICE HAS TO CORRECT MISTAKES

As ordered by the Federal Anti-Monopoly Service, IUE implemented the project “Assessment of Implementation of the Plan of Actions Aimed at Enhancing Control, Oversight and Approval Functions and Optimization of Public Services Delivery in the Area of Town Planning, approved by the RF Government Resolution #982-p, dated June 15, 2010.

Within the project framework, IUE experts conducted a comprehensive evaluation of implementation of the aforesaid Resolution that approved the Plan of Actions geared to the following key objectives:

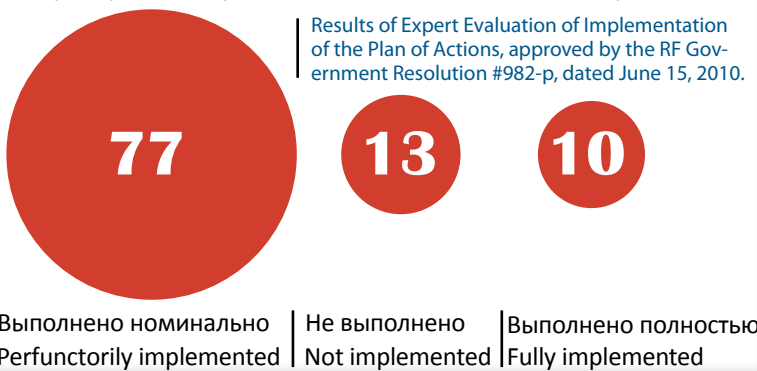
- 1) streamlining the procedure of preparing and approving land use planning documentation;
- 2) creating a federal geographic information system for land use planning;
- 3) streamlining the procedures of land plots parceling and allocation for construction purposes and obtaining permits for construction;
- 4) developing a system of non-government expert evaluation of project documentation and results of engineering survey;
- 5) designing mechanisms for assuring the responsibility of organizations engaged in such expert evaluation and providing for their accreditation;

- 6) preventing and eliminating corrupt practices of utility organizations and electricity network companies, which hold dominant positions in the market.

The results of the evaluation conducted by IUE experts revealed the following: 23 out of 30 clauses of the Plan were only perfunctorily implemented (the quality of implementation was poor and the goals set were not attained), and 4 clauses were not implemented at all.

The unsatisfactory implementation of the Plan can be illustrated by the activity within objective 1 – streamlining the procedure of preparing and approving land use planning documentation. To attain this objective, Federal Law #41-FZ, “On Amending the Town Planning Code and Individual Legislative Acts of the Russian Federation with Regard to Land Use Planning”, dated March 20, 2011, was adopted. However, instead to streamlining land use planning processes, this Law abolished core components, without which land use planning is not feasible, such as: land use planning goals and objectives; approaches to implementation of land use planning documents; property responsibility of state power bodies for the approved land use planning documents; allocation schemes of capital construction sites, etc. (more detailed information can be found at http://www.urbanecomomics.ru/publications/?mat_id=126).

Результаты анализа реализации Плана мероприятий, утвержденного распоряжением Правительства РФ от 15 июня 2010 г. № 982-р



«Ведение бизнеса в России»: ВТОРОЙ РАУНД

Институт экономики города совместно с НИУ ВШЭ принял участие в организации и проведении в регионах Российской Федерации второго раунда субнационального исследования «Ведение бизнеса в России», осуществляемого по методологии Всемирного банка. Напомним, что исследование проводится с целью оценить нормативно-правовое регулирование предпринимательской деятельности на субфедеральном уровне по четырем индикаторам – «Регистрация собственности», «Получение разрешений на строительство», «Создание компаний» и «Подключение к электросетям».

«Под микроскопом» оказались 30 субъектов Российской Федерации. Они представлены 10 городами, участвовавшими в проекте «Ведение бизнеса в России – 2009» (включая Москву, подчеркнуты на карте), а также 20 новичками. Институт экономики города отвечает за сбор данных по двум показателям из четырех – «Регистрация собственности» и «Получение разрешений на строительство» и за подготовку главы отчета по первому показателю. К весне 2012-го завершился этап интервью с экспертами и предпринимателями, собранные анкеты (более 87 по каждому показателю) переданы специалистам Всемирного банка для кодирования. Сейчас завершается обработка результатов, уточнение отдельных вопросов и готовится текст итоговой публикации, которую планируется представить в конце мая 2012 года. Результатов исследования можно ожидать летом 2012 года.



* Сбор данных в Москве осуществляется экспертами Всемирного банка. In Moscow data were collected by the WB experts.

“DOING BUSINESS IN RUSSIA”: SECOND ROUND

IUE, working in conjunction with the NRU HSE, participated in organizing and conducting the second round of sub-national survey “Doing Business in Russia” in various regions of the Russian Federation. The survey was implemented in accordance with the World Bank methodology.

It pursues the goal of assessing regulations and laws governing business activities at the sub-federal level. Four indicators were applied toward this end: Registering Property, Deal-

ing with Construction Permits, Starting a Business, and Getting Electricity.

30 constituent entities of the Russian Federation fell under the scrutiny of experts. 10 of them are the cities that have already participated in the project “Doing Business in Russia – 2009” (including Moscow, underlined), and 20 are new entrants. IUE is responsible for collection of data on two indicators – Registering Property and Dealing with Construction Permits, as well as for preparing the report chapter on the first indicator.

By spring 2012, the interviewing of experts and businessmen was completed, and the questionnaires (more than 87 of them for each indicator) were collected and forwarded to the World Bank experts for encoding. Currently, the results are being processed, individual points clarified, and the text of the stock-taking publication finalized. The latter is scheduled for presentation at the end of May 2012.

As expected, the results of the survey will be released in the summer of 2012.

ПОРУЧЕНИЕ ГУБЕРНАТОРАМ

AN ASSIGNMENT TO GOVERNORS

В 2011 ГОДУ НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ) И ИЭГ ПРОВЕЛИ В 43 ГОРОДАХ РОССИИ МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКУ УРОВНЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ. Полная версия отчета о проекте «Мониторинг и оценка административных барьеров в жилищном строительстве» представлена на сайте Национального объединения строителей www.nostroy.ru

IN 2011, THE NATIONAL ASSOCIATION OF BUILDERS (NAB) AND IUE MONITORED 43 CITIES ACROSS RUSSIA AND EVALUATED THE LEVEL OF ADMINISTRATIVE BARRIERS EXISTING IN THE AREA OF HOUSING CONSTRUCTION (THE COMPLETE VERSION OF THE REPORT ON THE PROJECT "MONITORING AND EVALUATING ADMINISTRATIVE BARRIERS IN HOUSING CONSTRUCTION" CAN BE FOUND AT THE WEBSITE OF THE NAB – www.nostroy.ru)

При опросе экспертов, преимущественно застройщиков, выяснилось, что при строительстве многоквартирного дома в среднем необходимо пройти 100 административных процедур, потратив на это порядка трех лет и 25 млн руб., включая затраты на подключение к коммунальным сетям. Эти расходы составляют в среднем 10% стоимости строительного проекта, а в некоторых городах достигают 30%.

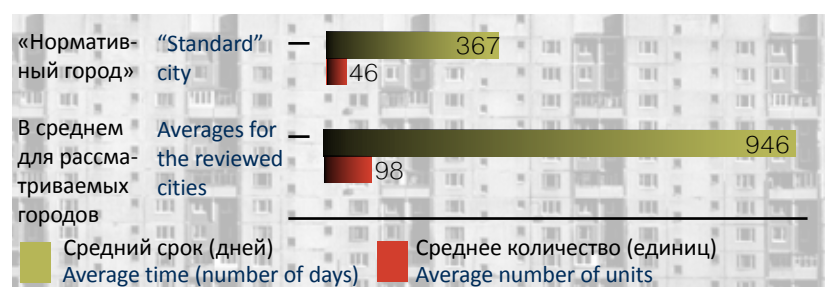
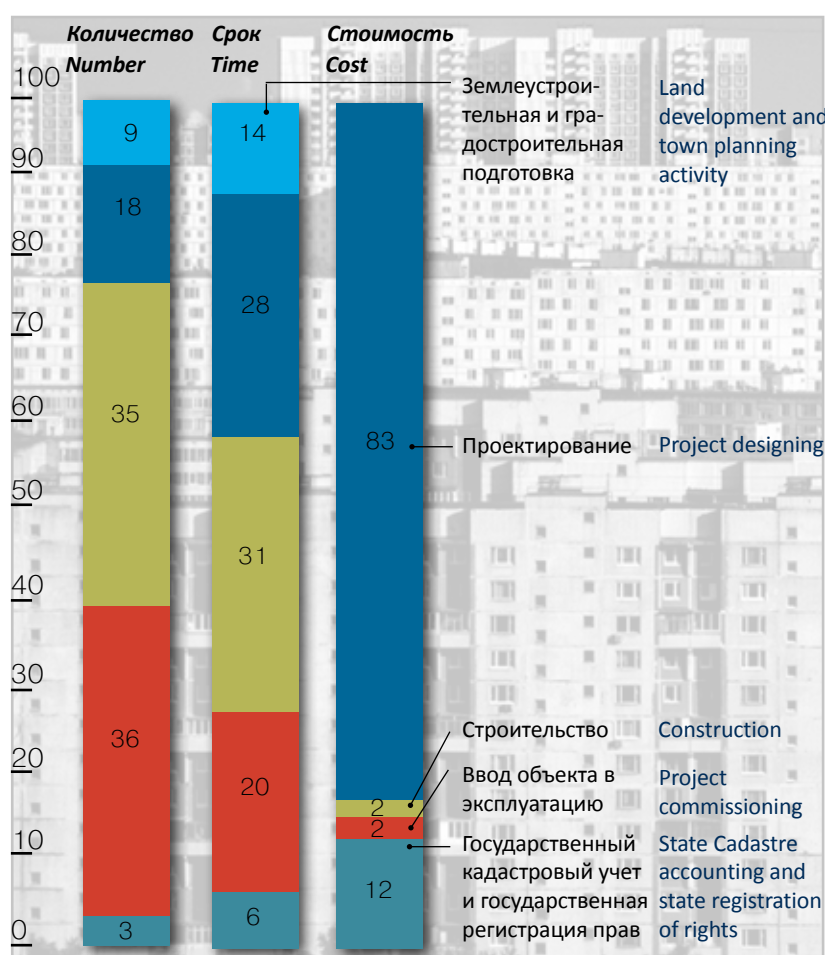
Оказалось также, что самое большое количество разрешений и согласований необходимо получить на этапах строительства и ввода объекта в эксплуатацию – в среднем 70% от всех необходимых процедур. Самыми продолжительными являются процедуры, которые застройщикам необходимо пройти на этапах строительства и проектирования, – в среднем 296 и 265 дней, что в сумме составляет 60% всего времени, затрачиваемого на преодоление административных барьеров. Более 80% всех расходов приходится на подключение к коммунальным сетям. Официальные платежи (понятно, что о неофициальных трудно что-то сказать) на других этапах не так велики.

Распределение среднего количества административных процедур, срока и стоимости их прохождения по этапам реализации проекта по строительству многоквартирного дома, %

Percentage distribution of the average number of administrative procedures, cost and time consumed for their completion by stages of implementation of a project on apartment building construction, %

Среднее количество и средний срок прохождения административных процедур в анализируемых городах и в «нормативном городе» (в случае получения прав на земельный участок на аукционе)

Average number of administrative procedures and time consumed by them in the reviewed cities and in the "standard city" (if rights to a land plot were obtained through an auction)



Исходя из того, что федеральные законы, в том числе Градостроительный и Земельный кодексы, многочисленные постановления Правительства РФ, установили правила проведения необходимых согласований, проверок и т.д., равно как и правила получения необходимых разрешений при строительстве, исследователи сконструировали идеальный «нормативный город», в котором действуют только федеральные правила. Как оказалось, в таком городе застройщику необходимо пройти в два раза меньше процедур, затратив на это в три раза меньше времени!

Различия в количестве административных процедур между изученными городами и «нормативным городом» свидетельствуют о том, что в среднем около половины административных процедур в жилищном строительстве регламентируются законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ, а также муниципальными нормативными актами, которые, возможно, не всегда соответствуют федеральному регулированию.

Подробный доклад об итогах мониторинга административных барьеров был представлен на Российском инвестиционно-строительном форуме 8 декабря 2011 года в рамках круглого стола «Административные барьеры в строительстве».

Результаты проекта были озвучены и на совещании у заместителя председателя Правительства РФ Д.Н. Козака. Вице-премьер дал поручение губернаторам принять исчерпывающие меры к устранению избыточных административных барьеров в сфере градостроительной деятельности и до 10 апреля 2012 года доложить о принятых решениях в Минрегион России. Также было дано поручение Минрегиону и Минэкономразвития проанализировать результаты мониторинга и к 15 мая 2012 года внести в Правительство предложения об оптимизации предоставления госуслуг в сфере градостроительной деятельности.

The survey of experts, mainly developers, revealed that when an apartment building is being constructed it is necessary to go through 100 procedures (on the average), spending on them approximately three years and 25 million Rubles, including expenditures for connection to utility networks. On the average, these expenditures account for 10% of the construction project cost, and in individual cities this percentage is as high as 30%.

It turned out that the biggest number of permits and approvals should be obtained during the construction and commissioning stages: on the average, they account for 70% of all required procedures. In terms of time consumed, the lengthiest procedures are those that developers have to go through during construction and project designing stages: such procedures take 296 and 265 days respectively, and together they account for 60% of the total time consumed in the process of overcoming administrative barriers. Connection to utility networks accounts for more than 80% of all expenditures involved. Official payments made during other stages are not so big (obviously, it's difficult to estimate informal payments).

Drawing on federal laws (including the Town Planning Code and Land Code) and numerous resolutions issued by the Government of the Russian Federation, which established the rules for getting required approvals, conducting inspections, etc., as well as the rules for obtaining necessary permits in the process of construction works, expert researchers designed a "standard city" where only the foregoing federal rules are applied. It turned out that in such a city a developer has to go through only half procedures and spend only one third of the time compared to the number of procedures and time consumed in the reviewed cities! This conclusion proves that, on the average, nearly half of all administrative procedures in housing construction are regulated by laws or governed by other regulations of the constituent entities of the RF, as well as by municipal regulations, which, possibly, do not always conform to federal regulations.

On December 8, 2011, a detailed report on the monitoring of administrative barriers was presented at the Russian Investment and Construction Forum within the framework of the round table discussion on "Administrative Barriers in Construction".

The project outputs were also announced at the meeting held by D.N. Kozak, Deputy Chairman of the Government of the RF. He assigned the governors to take comprehensive measures aimed at removing excessive administrative barriers in town planning domain, and to report on their relevant decisions to the Ministry for Regional Development of Russia by April 10, 2012. In addition, he tasked the foregoing Ministry and the Ministry for Economic Development of Russia to analyze the monitoring results and submit their proposals to the Government by May 15, 2012 with regard to streamlining public services supply in the area of town planning.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ

РАЗРАБОТКА СИСТЕМЫ АНАЛИТИЧЕСКОГО УЧЕТА И УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ АКТИВАМИ

СЕГОДНЯ УЧЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ АКТИВОВ И УПРАВЛЕНИЕ ИМИ ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ В ОТНОШЕНИИ ОБОСОБЛЕННЫХ ГРУПП ОБЪЕКТОВ С ПОЗИЦИИ СОБЛЮДЕНИЯ НОРМ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И С УЧЕТОМ СТРУКТУРЫ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ. В ТАКОЙ СИТУАЦИИ О КОМПЛЕКСНОМ УПРАВЛЕНИИ ГОВОРИТЬ НЕ ПРИХОДИТСЯ. КРОМЕ ТОГО, МУНИЦИПАЛИТЕТ ПРАКТИЧЕСКИ НЕ РАССМАТРИВАЕТ СВОИ АКТИВЫ В КАЧЕСТВЕ РЕСУРСА ДОЛГОСРОЧНОГО РАЗВИТИЯ



Руководитель проекта Ю. Ю. Чалая, ведущий эксперт сектора «Муниципальные финансы и межбюджетные отношения»:

«Разработанная в Институте модель вызвала большой интерес и получила одобрение представителей муниципалитетов»

Yu.Yu. Chalaya,
Project Manager,
Lead Expert of
the "Municipal
Finance and Inter-
governmental
Fiscal Relations"
Sector of IUE:

Институт экономики города предложил принципиально иным образом рассматривать все те ресурсы, что находятся в собственности и распоряжении у муниципального образования, а именно как совокупность муниципальных активов. При таком подходе управлять активами означает обеспечивать их оптимальную структуру в целях достижения стратегических целей развития муниципального образования.

ИЭГ разработал систему (модель) учета муниципальных активов и управления ими, в основу которой положена трехуровневая классификация активов, что позволяет получать данные о каждом объекте учета в различных «срезах» (с позиции различных его функциональных характеристик). Это существенно облегчает задачу управления активами, поскольку последние, как правило, обладают сложной структурой: каждый актив может рассматриваться обособленно, а может – как часть имущественного комплекса (например, спортивный тренажер – это и самостоятельный объект, и часть имущественного комплекса спортивного учреждения).

Как работает эта система?

“The model generated a great interest in the audience and was fully approved by representatives of municipalities”

На базе трехуровневой классификации по унифицированной форме составляется реестр муниципальных активов, который обладает более широким функционалом и набором характеристик каждого включенного в него объекта, чем предусмотренный Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ Реестр муниципального имущества. Далее по каждой группе активов разрабатываются отраслевые и (или) функциональные планы повышения эффективности управления муниципальными активами.

Такие планы были, например, подготовлены ИЭГ в отношении активов сети муниципальных учреждений Сыктывкара и Рязани на основе количественного и качественного анализа как структуры имущественных комплексов учреждений основных отраслей социальной сферы указанных городов, так и практики распоряжения этими комплексами.

Свою систему аналитического учета и управления муниципальными активами ИЭГ представил 23 сентября 2011 года на круглом столе «Практические аспекты совершенствования системы аналитического учета и управления муниципальными активами».

<http://bujet.ru/article/166497.php>
<http://www.gkh.ru/journals/4103/60607/>
<http://www.asdg.ru/events/last/19528/>

Трехуровневая классификация

Первый уровень – группировка активов для целей разработки планов повышения эффективности управления активами.

Второй – исходя из возможности получения единообразной и достоверной информации (классификация по бухгалтерскому учету).

Третий – наименование каждого актива.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ МУНИЦИПАЛЬНЫХ АКТИВОВ:

- земля,
- жилые и нежилые помещения,
- сооружения,
- дорожно-мостовое хозяйство,
- инженерные и коммунальные сети,
- многолетние насаждения,
- движимое имущество (транспортные средства, библиотечный фонд, инвентарь, оборудование),
- материальные запасы,
- денежные средства (бюджет).

Three levels of classification

The first level of classification is based on grouping assets to plan an enhancement of the efficiency of asset management. The second level is geared to the possibility of obtaining uniform and reliable information (classification based on accounting). The third level is classification by names of assets.

MAJOR TYPES OF MUNICIPAL ASSETS:

- land,
- residential and non-residential premises, structures,
- roads and bridges,
- infrastructure and utility networks,
- perennial greenery,
- movable property (transportation means, library stock, ancillary stock, equipment),
- inventory,
- cash assets (budget).

DESIGNING A SYSTEM FOR MUNICIPAL ASSET MANAGEMENT AND ANALYTICAL ACCOUNTING

Today municipal asset accounting and management is implemented with regard to isolated groups of assets from the point of view of compliance with provisions of the effective legislation and with due account for the structure of local self-governance bodies. In this situation, there is no talk of comprehensive management. Moreover, a municipality does not regard its assets as a resource for long-term development.

IUE suggested that all resources, which are in the ownership or disposal of a municipality, should be viewed in a principally different way – as a family of municipal assets. Given such an approach, municipal asset management means that the optimal structure of these assets should be assured to attain municipal strategic development goals.

IUE developed a system (model) for municipal asset accounting and management based on a three-level classification of assets. It enables to obtain data about each object of accounting from the angle of its functional properties, and makes the task of asset management much easier, because assets, as a rule, have

a complex structure: each asset can be viewed as an isolated object or as an integral part of the property complex (for example, a sports simulator is, on the one hand, an isolated object, and, on the other hand – a part of the property of a sports institution).

How does this system operate?

Based on the three-level classification of assets a unified register of municipal assets is composed. It contains the information that makes it possible to address various strategic and analytical issues, and has a wider range of characteristics of each object included in it than the Register of municipal property provided for by Federal Law #131-FZ, dated October 6, 2003. Further on, sectoral and/or functional plans for improving the efficiency of municipal asset management are developed for each group of assets.

For example, such plans were developed by IUE with regard to assets of municipal institutions in the city of Syktvykar and Ryazan on the basis of quantitative and qualitative analysis of both the structure of property complexes of social institutions in these cities, and the practice of disposing of these property complexes.

On September 23, 2011, within the framework of a round table discussion on “Practical Aspects of Enhancement of the System of Municipal Asset Management and Analytical Accounting”, IUE presented its own model of management and analytical accounting.

ОТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА – К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ

В ОСНОВУ ПЛАНА РЕАЛИЗАЦИИ ГОСПЛАНА ГОРОДА ПЕРМИ, УТВЕРЖДЕННОГО 27 ДЕКАБРЯ 2011 ГОДА, ЛЕГЛИ ПОДГОТОВЛЕННЫЕ ИЭГ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНПЛАНА, В ТОМ ЧИСЛЕ НАУЧНО ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА «ПРЕДЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА ПЕРМИ»

В этом документе нашли отражение основные этапы процесса реализации генерального плана Перми:

- прогнозирование городского бюджета до 2023 года;
- выделение инвестиционного бюджета на период до 2017 года;
- прогнозная оценка финансирования из бюджетов других уровней;
- оценка инвестиционного потенциала бюджета на период до 2017 года;
- группировка мероприятий генерального плана по комплексам и задачам;
- ранжирование мероприятий по приоритетам в соответствии с генеральным планом;
- уточнение стоимости и сроков реализации мероприятий;
- выделение мероприятий, обеспеченных прогнозным финансированием;
- распределение мероприятий генплана с учетом финансовой обеспеченности и сроков реализации в квартальной календарной сетке по годам – на предстоящие 3 года и далее на 6 лет.

<http://www.permngenplan.ru/content/view/51/49/>

ПРЕИМУЩЕСТВЕННОСТЬ ДОКУМЕНТОВ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ГОРОДА – ПРИМЕР ПЕРМИ
CONSISTENCY OF DOCUMENTS ON URBAN DEVELOPMENT MANAGEMENT – EXAMPLE OF THE CITY OF PERM



И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

ENHANCEMENT OF MUNICIPAL ASSET MANAGEMENT

Повышение эффективности бюджетных расходов в Волжске

В 2011 ГОДУ УСИЛИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ БЫЛИ НАПРАВЛЕННЫ НА ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ СВОИХ БЮДЖЕТНЫХ РАСХОДОВ. ТАКАЯ ЗАДАЧА БЫЛА ПОСТАВЛЕНА В БЮДЖЕТНОМ ПОСЛАНИИ ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ НА 2012–2014 ГОДЫ, ПРОГРАММЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ БЮДЖЕТНЫХ РАСХОДОВ НА ПЕРИОД ДО 2012 ГОДА И РЯДЕ ДРУГИХ ДОКУМЕНТОВ

Решение задачи повышения эффективности расходов является составной частью серии мероприятий по повышению качества управления муниципальным образованием. Поскольку все мероприятия тесно связаны между собой, к их разработке и реализации требуется подходить системно.

Именно этим принципом руководствовались специалисты сектора «Муниципальные финансы и межбюджетные отношения» ИЭГ, к которым администрация города Волжска Республики Марий Эл обратилась за содействием в реализации программы повышения эффективности бюджетных расходов на период до 2013 года.

Содействие было оказано по двум

основным направлениям:

- 1) совершенствование правового статуса муниципальных учреждений и повышение эффективности оказания муниципальных услуг (выполнения работ) в свете реализации Федерального закона от 8 мая 2010 года № 83-ФЗ;
- 2) внедрение передовых современных методов и инструментов управления бюджетными расходами в городе Волжске.

В рамках проекта эксперты Института разработали пакет аналитических материалов и нормативных правовых актов города Волжска (аналитическое представление программной структуры расходов бюджета городского округа «Город

Волжск» на 2012 год и на плановый период, методика оценки качества финансового менеджмента главных распорядителей средств бюджета, проект концепции долговой политики муниципального образования и др.). Особое внимание было уделено расчету нормативных затрат на оказание муниципальных услуг (выполнение работ) муниципальными учреждениями Волжска в разных отраслях и нормативно-правовому обеспечению этого расчета. Также эксперты ИЭГ организовали обучение специалистов городской администрации и сотрудников муниципальных учреждений, познакомив их с передовыми методами и инструментами управления общественными финансами.

Нормативы финансирования основных образовательных услуг г. Волжска на 2012 г., руб.

Standards of financing key educational services in the city of Volzhsk for 2012, Rubles



Содействие муниципальным образованиям и субъектам РФ в реализации Закона № 83-ФЗ

2011 год продемонстрировал исключительную востребованность такого направления деятельности ИЭГ, как экспертное содействие региональным органам государственной власти и органам местного самоуправления в реализации Федерального закона от 8 мая 2010 года № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений». И это понятно: на 2011-й пришелся пик подготовки к масштабной реформе подведомственных учреждений, которая включает в себя формирование в новых условиях правовой базы, регулирующей деятельность учреждений как публично-правовых образований; обеспечение изменения типа учреждений; формирование и расчет нормативов финансирования государственных (муниципальных) заданий для бюджетных и автономных учреждений.

Понятно также, что у представителей органов публичной власти и самих учреждений не могли не возникнуть в этой связи многочисленные вопросы, на которые эксперты Института отвечали как в режиме систематических консультаций, так и на страницах профессиональных изданий. Кроме того, на тему реформирования сети учреждений было проведено более 15 обучающих мероприятий, например в Азове, Ивanteeвке, Иркутске, Йошкар-Оле, Майкопе, Минеральных Водах, Рязани, Ульяновске.

Assisting Municipalities and Constituent Entities of the RF with Implementation of Federal Law #83-FZ

2011 proved an exceptionally high usefulness of such an activity of IUE as expert assistance to regional bodies of state power and local governments with implementation of Federal Law #83-FZ, dated May 8, 2010, "On Making Amendments to Individual Legislative Acts of the Russian Federation Necessitated by the Enhancement of the Legal Status of Public (Municipal) Institutions". The reasons behind this are obvious: 2011 saw the peak of preparations for a large-scale reform of various types of institutions, which envisages the following: development of a legal framework in the new environment to regulate the activities of institutions as public entities; transformation of institutions; development and computation of standard financing requirements for public (municipal) tasks assigned to public and autonomous institutions. It is quite clear that in this connection representatives of public authorities and institutions could not escape raising numerous questions, which were answered by IUE experts both in the format of systematic consultations, and in professional publications. In addition, more than 15 training courses were conducted on the topic of reforming the network of institutions, for example, in Azov, Ivanteyevka, Irkutsk, Yoshkar-Ola, Maikop, Mineralniye Vody, Ryazan and Ulyanovsk.

IMPROVING THE EFFICIENCY OF BUDGET EXPENDITURES IN THE CITY OF VOLZHISK

In 2011, the local self-governance bodies strived to improve the efficiency of budget expenditures. This goal was set by the President of Russia in his Budget Address for 2012-2014, in the RF Government Program for Improving the Efficiency of Budget Expenditures for the period up to 2012, and in several other documents.

Meanwhile, the attainment of this goal is an integral part of a series of actions aimed at improving the quality of municipal governance. Since all actions are closely intertwined, their elaboration and implementation should be system-based.

This was the principle driving the experts of the IUE sector "Municipal Finance and Intergovernmental Fiscal Relations" whom the Administration of the city of Volzhsk (Republic

of Marii El) approached with a request to assist it with implementation of the program for improving the efficiency of budget expenditures for the period up to 2013.

The assistance was provided along two main lines:

- 1) enhancement of the legal status of municipal institutions and improvement of the efficiency of municipal services delivery (execution of works) in light of implementation of Federal Law #83-FZ, dated May 8, 2010;
- 2) implementation of state-of-art methods and mechanisms for budget expenditures management in the city of Volzhsk.

Within the project, IUE experts designed a package of analytical materials and regulations of the city of Volzhsk (an analytical program

document on the structure of budget expenditures of the urban district "The City of Volzhsk" for 2012 and for the planned period; methods of evaluation of the quality of financial management of major administrators of budget funds; draft concept of the municipal debt policy, etc.). Special attention was given to the computation of standard expenditures for municipal services delivery (execution of works) by municipal institutions of Volzhsk in various sectors of economy and to regulatory/legal support for such computation. Moreover, IUE experts organized training courses for the city Administration experts and municipal institutions' employees to introduce state-of-art methods and mechanisms of public finance management to them.

FROM THE GENERAL PLAN – TOWARD PLANNING THE IMPLEMENTATION

The schedule of implementation of the General Plan of the city of Perm was approved on December 27, 2011 and is based on IUE deliverables substantiating the General Plan, including a research paper "Proposals for the Draft General Plan of the City of Perm".

This document reflects the main implementation stages of the General Plan:

- making the city budget projections for the period up to 2023;
- drawing up an investment budget for the period up to 2017;
- making a predictive estimate of financing from other level budgets;
- evaluating the investment capacity of the budget for the period up to 2017;

- grouping the General Plan activities by various complexes and objectives;
- ranking activities by priorities in compliance with the General Plan;
- adjusting the cost and terms of implementation of activities;
- identifying activities, for which predictive financing is assured;
- breaking down the General Plan activities with due account for their financial support and period of implementation in the quarterly calendar by years – for the next three years, and then – for six years.



Э.К. Трутнев, директор направления «Реформы в сфере недвижимости»:

«В настоящее время Институт участвует в разработке местных нормативов градостроительного проектирования Перми, которые планируются к утверждению в первой половине 2012 года»

Eduard K. Trutnev, Director of the "Real Estate Reforms" Department of IUE:

"At present, IUE participates in designing local standards of urban planning in the city of Perm, which are scheduled for approval in the first half of 2012"

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

По заказу Европейского банка реконструкции и развития Институт продолжал работать над созданием и внедрением финансовых моделей повышения энергоэффективности многоквартирных домов.

В числе основных проблем в секторе управления жилищным фондом – отсутствие реальных механизмов финансирования капитального ремонта и модернизации жилищного фонда, в том числе с целью повышения его энергоэффективности. Эксперты предлагают пять основных способов решения проблемы:

1) ввести обязательные платежи собственников помещений на капитальный ремонт многоквартирного дома, которые будут перечисляться в специально созданные региональные фонды капитальных ремонтов;

2) ввести обязательные платежи собственников помещений на капитальный ремонт многоквартирного дома, которые, оставаясь личными средствами собственников помещений, будут передаваться в доверительное управление выбранному органами региональной власти доверительному управляющему;

3) создать механизмы доступного кредитования объединений собственников жилья. Для привлечения в этот сектор банков создать государственный финансовый институт развития (возможно, путем реорганизации Фонда

содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства), который будет формировать требования к заемщикам и кредитуемым проектам и предоставлять банкам гарантии по кредитованию проектов, удовлетворяющих разработанным требованиям;

4) обеспечить механизм реализации самостоятельных решений собственников помещений о проведении ремонта, установлении размера платы и накоплении средств на отдельных счетах управляющей организации либо ТСЖ с последующим привлечением кредитов и средств государственной помощи;

5) провести оценку восстановительной стоимости по каждому многоквартирному дому, разработать и утвердить дифференцированные нормативы амортизационных отчислений, ввести правило целевого использования этих отчислений – на приобретение ценных бумаг, эмитируемых специальным фондом (возможно, «наследником» Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства) и обеспеченных средствами федерального бюджета. Такие ценные бумаги – имущество объединений собственников помещений – могут использоваться как инструмент для оплаты ремонтов или залог при получении кредитов.

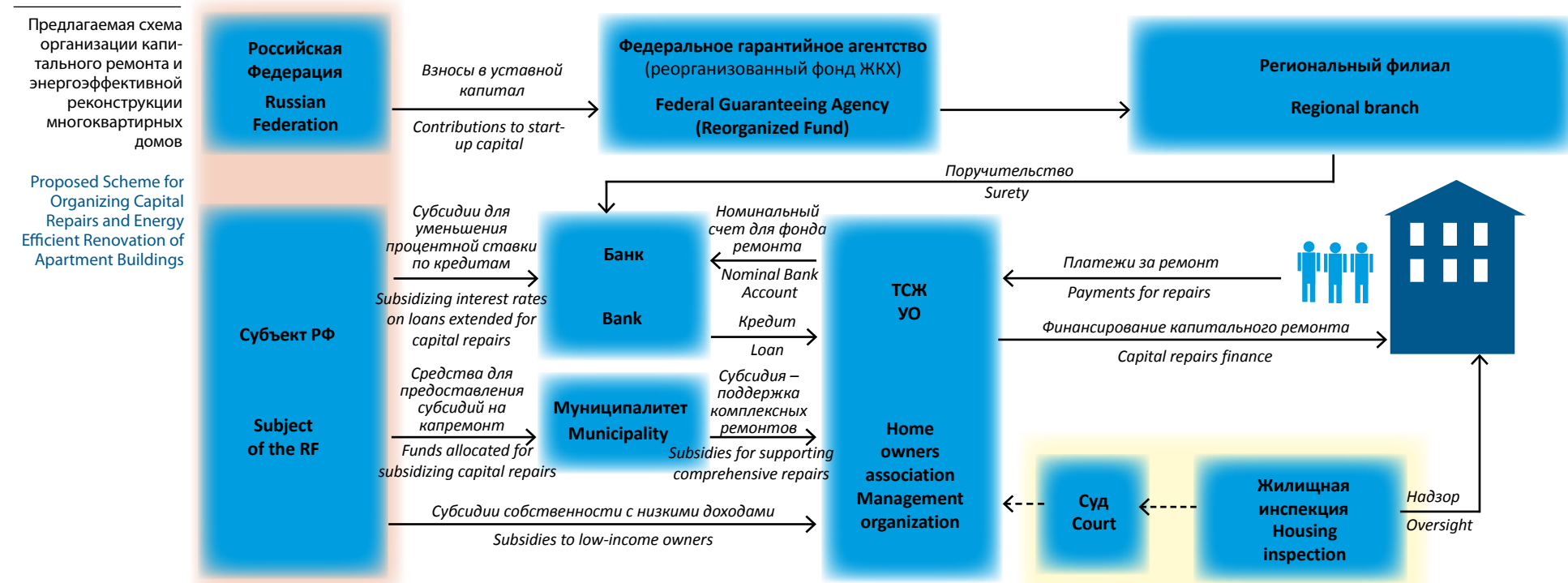
Эксперты ИЭГ провели комплексное исследование

последствий реализации предлагаемых моделей финансирования и организации капитальных ремонтов и энергоэффективной модернизации многоквартирных домов в России с использованием методов качественного и количественного анализа, математического моделирования и сценарного прогнозирования.

По итогам исследования предложена модель, обеспечивающая устойчивое финансирование потребностей в капитальном ремонте многоквартирных домов в долгосрочной перспективе с использованием трех основных источников:

- накоплений собственников помещений в многоквартирных домах в фонде ремонта дома;
- кредитов, предоставляемых объединениям собственников жилья банковским сектором;
- бюджетной поддержки объединений собственников жилья в проведении комплексных капитальных ремонтов, обеспечивающих существенное повышение энергоэффективности (на начальном этапе реализации предлагаемой модели).

В рамках проекта также подготовлены предложения по внесению в законодательную и нормативную базу соответствующих изменений, необходимых для реализации предложенной модели.



CAPITAL REPAIRS AND ENERGY EFFICIENT UPGRADING OF APARTMENT BUILDINGS

As commissioned by the EBRD, IUE continued working on the development and implementation of financial models for improving the energy performance of apartment buildings (AB).

One of major problems facing the sector of housing stock management is non-availability of real mechanisms for financing capital repairs and upgrading of the housing stock to improve, among other things, its energy efficiency. Experts have proposed five main approaches to addressing this problem:

1) introduce mandatory payments by owners of dwelling units for capital repairs of their AB, which payments will be remitted to dedicated regional funds for capital repairs;

2) introduce mandatory payments by owners of dwelling units for capital repairs of their AB, which payments will retain the status of personal savings of owners and will be transferred into the management by a trust manager selected by regional authorities;

3) create affordable lending mechanisms for homeowners associations. To attract banks into this sector, it is necessary to establish a state financial development institution (possibly, via restructuring the Fund for the Promotion of the Housing and Utility Sector Reform), which will develop requirements to borrowers and financed projects, and will issue guarantees to banks engaged in financing projects that meet the developed requirements;

4) provide for efficient implementation of decisions independently made by owners of housing units about capital repairs, amount of payment and accumulation of funds in separate bank accounts of a management organization or homeowners association, and subsequent mobilization of loans and state support funds;

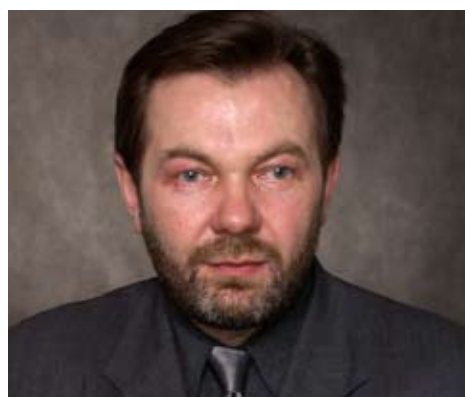
5) assess the replacement value of each AB; develop and approve differentiated standards of depreciation charges; introduce the rule of targeted use of these charges – for purchase of securities issued by a dedicated facility (possibly, by the foregoing Fund's successor) and backed by the federal budget funds. Such securities are the property of associations of owners of dwelling units that can be used as payment for repairs or collateral for loans.

Using methods of qualitative and quantitative analysis, mathematical modeling and scenario projections, IUE experts conducted a comprehensive investigation of the consequences of implementation of the proposed models of financing and organizing capital repairs and energy efficient upgrading of apartment buildings in Russia.

Drawing on the research results, IUE proposed a model that ensures a sustainable long-term financing of capital repairs of apartment buildings based on the use of three major sources:

- savings of owners of dwelling units in AB accumulated in the fund for building repairs;
- loans originated by the banking sector to associations of homeowners;
- budget support to associations of homeowners in implementation of comprehensive capital repairs ensuring a considerable improvement of energy efficiency (at the initial stage of implementation of the proposed model).

Within the project, IUE experts also developed proposals for making relevant amendments to the legislative and regulatory framework required for implementation of the proposed model.



Распоряжением Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Путина от 21 октября 2010 г. № 1853-р член Правления фонда «Институт экономики города», директор направления «Городское хозяйство» С.Б. Сиваев включен в состав наблюдательного совета государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

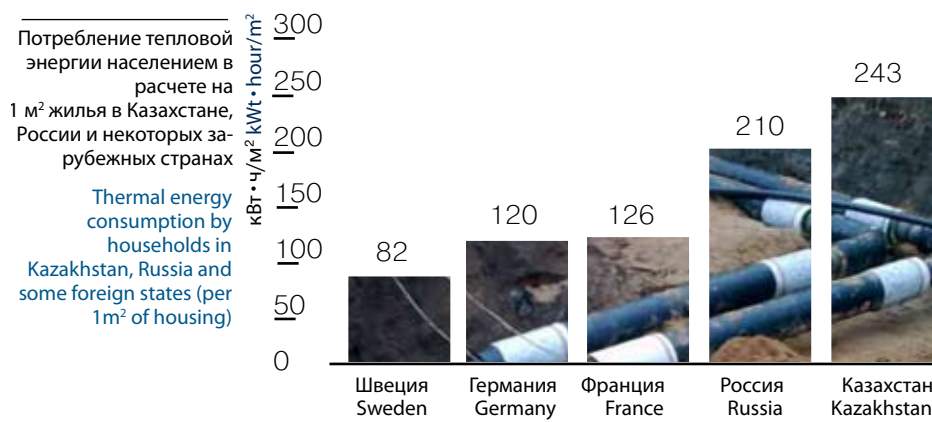
In line with Resolution # 1853-p, dated October 21, 2010, issued by V.V. Putin, Chairman of the Government of the Russian Federation, S.B. Sivaev, Director of the "Urban Economy" Department of IUE, was made a member of the supervisory board of the state corporation "The Fund for the Promotion of the Housing and Utility Sector Reform"

УЛУЧШЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И КОММУНАЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ ENHANCEMENT OF APARTMENT BUILDINGS AND UTILITY SECTOR MANAGEMENT

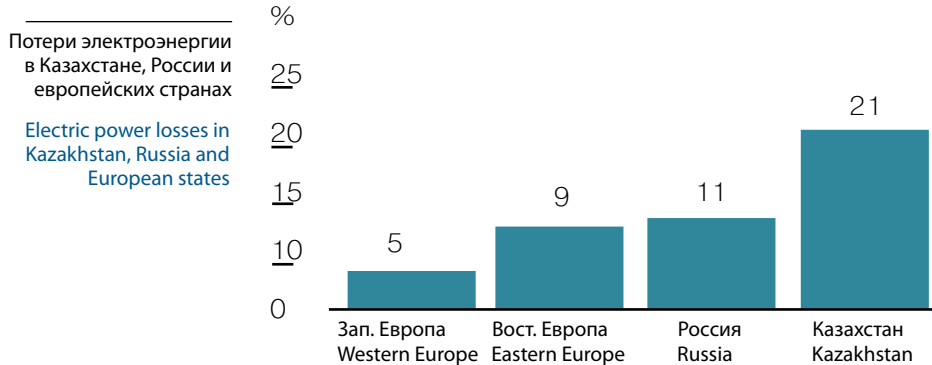
РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И КАЧЕСТВЕННОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Задачи по развитию жилищно-коммунального хозяйства и обеспечению населения качественной питьевой водой носят для Казахстана приоритетный характер. Безотлагательное решение системных проблем в ЖКХ страны предусмотрено Стратегическим планом развития Республики Казахстан до 2020 года и рядом отраслевых программ. Так, Программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства до 2020 года будет способствовать повышению эффективности деятельности предприятий ЖКХ, надежности функционирования систем жизнеобеспечения и оказанию потребителям коммунальных услуг надлежащего качества, а программа «Акбулак», рассчитанная на 2011–2020 годы, направлена на обеспечение населения питьевой водой.

По заказу АО «Национальный аналитический центр» (Казахстан) Институт экономики города провел анализ ситуации в секторе ЖКХ республики и подготовил рекомендации и план действий по развитию этой сферы. Рекомендации, в частности, касались регуляторных реформ, законодательных изменений, оптимизации роли центральных и местных органов власти, формирования условий, при которых частный сектор будет заинтересован вести операционный бизнес в ЖКХ.



Источник: Агентство Республики Казахстан по регулированию естественных монополий.
Source: Agency for Natural Monopolies Regulation of the Republic of Kazakhstan.



Источник: The Council of European Energy Regulators (CEER), расчеты ИЭГ.
Source: The Council of European Energy Regulators (CEER), and IUE computations.

ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО В КОММУНАЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ИВАНТЕЕВКА

Проект Института экономики города по совершенствованию системы управления водопроводно-канализационным комплексом подмосковной Ивантеевки имеет своей целью значительное повышение качества услуг по водоснабжению, серьезную экономию энергоресурсов и улучшение экологии города.

После того как эксперты ИЭГ провели экономический, финансовый и юридический анализ системы управления местным ВКК, были определены возможные варианты ее оптимизации (с оценкой потенциальных рисков каждого варианта) и разработаны предложения по внедрению механизмов государственно-частного партнерства. В свою очередь, городская администрация, изучив предложения Института, должна принять решение о выборе механизма ГЧП.

PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP IN THE UTILITY SECTOR: IVANTEYEVKA

The IUE project on improving the system of management of the water supply and sanitation (WSS) sector in the city of Ivanteyevka (Moscow Oblast) pursues the goal of attaining a considerable improvement of the quality of water supply services, significant saving of energy resources and improving the environmental situation in the city. Once the IUE experts completed an economic, financial and legal analysis of the system of management of the local WSS sector, they identified the possible options for its upgrading (with risk assessment for each option) and developed proposals with regard to implementing mechanisms of public-private partnership (PPP). In its turn, the city Administration, after it studies the IUE proposals, should select the most acceptable PPP mechanism.

DESIGNING PROPOSALS FOR COMPREHENSIVE DEVELOPMENT OF THE HOUSING AND UTILITY SECTOR AND PROPER QUALITY WATER SUPPLY IN THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN



Development of the housing and utility sector (HUS) and supply of proper quality drinking water to the population tops the agenda of the Republic of Kazakhstan. Finding an immediate solution of system problems in the housing and utility sector there is envisaged by the Strategic Development Plan of the Republic of Kazakhstan up to 2020 and a number of sectoral programs.

For example, the Program for Upgrading the Housing and Utility Sector up to 2020 will promote the enhancement of performance efficiency of the HUS enterprises, facilitate the reliability of functioning of utilities, and foster

the supply of appropriate quality utility services to consumers. “Ak Bulak” program, developed for 2011-2020, pursues the goal of supplying drinking water to the population.

As commissioned by the joint stock company “National Analytical Centre” (Kazakhstan), IUE analyzed the situation in the HUS of the Republic and designed guidelines as well as an action plan for the development of this sector. These guidelines focused on implementing regulatory reforms, making legislative changes, streamlining the role of central and local bodies of power, creating conditions that will motivate the private sector of economy to provide services in the HUS.

ОБУЧАЕМ МОСЖИЛИНСПЕКЦИЮ

По заказу Государственной жилищной инспекции города Москвы эксперты Института подготовили и провели учебный курс «Управление многоквартирными домами в современных условиях».

Более 100 сотрудников Мосжилинспекции прошли обучение по вопросам законодательного регулирования отношений в сфере управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах, создания и деятельности товариществ собственников жилья, а также познакомились с аспектами управления как вида экономической деятельности.

По отзывам «курсантов», полученные знания помогут им при реализации полномочий по государственному жилищному надзору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

WE ARE TRAINING THE MOSCOW HOUSING INSPECTION

As commissioned by the State Housing Inspection of the city of Moscow, IUE experts devised and conducted a training course on “Apartment Building Management in the Present Environment”.

More than 100 employees of the Inspection completed training in topics relating to legislative regulation of relationships in the area of management of common areas in apartment buildings, establishment and activity of homeowners associations, and learnt about various aspects of management as a type of economic activity.

The trainees commented that the knowledge obtained by them will be very useful in the process of fulfilling their mandates in respect of state housing oversight in line with the Housing Code of the Russian Federation.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В 2011 ГОДУ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА
ПРОВЕЛ **138** УЧЕБНЫХ МЕРОПРИЯТИЯ, НА
КОТОРЫХ ПРИСУТСТВОВАЛИ **6900** ЧЕЛОВЕК

Кафедра экономики города и муниципального управления создана 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.

ИЗ ЖИЗНИ КАФЕДРЫ В 2011 ГОДУ

- Заведующий кафедрой, доцент А.С. Пузанов и доцент кафедры Н.Б. Косарева в результате конкурсной процедуры были утверждены ученым советом НИУ ВШЭ в должности профессоров кафедры экономики города и муниципального управления.
- Доцент кафедры Р.А. Попов за заслуги в развитии и совершенствовании образовательной деятельности НИУ ВШЭ, информатизации образовательного процесса и внедрении в учебный процесс новых информационных технологий получил благодарность НИУ ВШЭ.
- Аспиранты кафедры Т.А. Шакиров и В.В. Ладьгин за достигнутые результаты в научной и академической деятельности включены в состав кадрового резерва НИУ ВШЭ по категории «Будущие преподаватели».
- Кафедра экономики города и муниципального управления совместно с ИЭГ поддержала инициативу создания в НИУ ВШЭ **нового научно-образовательного подразделения – Высшей школы урбанистики (ВШУ)** и непосредственно участвовала в разработке программных и концептуальных документов ВШУ, подготовке программ учебных дисциплин. Научный руководитель ВШУ – профессор кафедры Н.Б. Косарева.

К XII Международной научной конференции по проблемам развития экономики и общества, состоявшейся в Москве 5–7 апреля 2011 года, Высшая школа экономики и Институт экономики города представили доклад «Сравнительный анализ потребления и расходов в жилищной сфере», подготовленный авторским коллективом специалистов ИЭГ – Н.Б. Косаревой, Т.Д. Полиди, А.С. Пузановым и А.А. Тумановым. Работа посвящена сравнению уровня удовлетворенности жилищных потребностей населения России в условиях 1989 и 2009 годов. Проведение такого сравнения является непростой задачей как с содержательной, так и с методологической точки зрения, тем не менее эксперты Института с ней справились успешно, о чем свидетельствует высокая оценка доклада со стороны участников конференции.

Главный вывод из этого исследования следующий: «...несмотря на кардинальные изменения системы институтов жилищной сферы, включая институты обеспечения жильем населения, произошедшие за последние 20 лет, а также резкое уменьшение масштабов участия государства в жилищной сфере, включая сферу финансирования жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства, многие сопоставимые ключевые параметры, характеризующие функционирование жилищной сферы и потребления жилья населением, изменились незначительно».

В частности:

- общее число семей, ежегодно улучшающих жилищные условия, и их доля остаются на сопоставимом уровне: 1,8–1,9 млн, или около 4% семей ежегодно;
- фактическое число семей, ежегодно получающих доступ к жилищному кредитованию, возросло лишь незначительно – с примерно 150 тыс. до 178,3 тыс. кредитов в год».



On April 5-7, 2011, the NRU HSU and IUE presented a report «Comparative Analysis of Consumption and Expenditures in the Housing Sector» at the 12th International Scientific Conference on issues of economy and society development. It was prepared by corporate IUE authors: N.B. Kosareva, T.D. Polidi, A.S. Puzanov and A.A. Tumanov, and compared the level of satisfaction of housing needs of Russian citizens in 1989 and 2009. Such analysis was not an easy task both in terms of the content and methodological approach. Nevertheless, IUE experts coped with this task successfully, which is proved by the high esteem of the report expressed by the conference participants.

The main conclusion of the expert analysis is as follows: “In spite of cardinal changes in the system of housing sector institutes over the past 20 years

(including the institutes providing housing to population), and regardless of the sharp reduction in the scale of government intervention in the housing sector (including the housing construction finance, housing and utility sector), many key comparable parameters characterizing the functioning of the housing sector and housing consumption by population have undergone only minor changes.

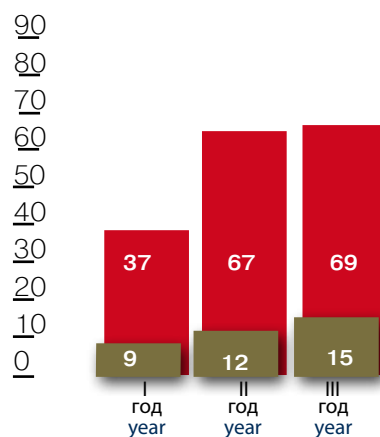
To be more specific:

- the total number of households that every year improve their housing conditions and their percentage stay at a comparable level: 1.8–1.9 million, or 4% of all households, annually;
- actual number of households that every year have an access to housing loans increased insignificantly: approximately, from 150 thousand to 178.3 thousand loans per annum.”

Количество конференций, семинаров и учебных курсов, проведенных в рамках проекта «Совершенствование системы управления на местном уровне», 2008–2011 годы

Number of conferences, seminars and training courses conducted within the “Local Governance Development” project, 2008–2011

■ Конференции и семинары
■ Учебные курсы



Идеи урбанизма – в массы

Высшая школа урбанистики создана решением ученого совета Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» 25 марта 2011 года в качестве самостоятельного подразделения НИУ ВШЭ.

На данный момент ВШУ является единственным в России научно-исследовательским и образовательным центром, имеющим своей основной целью комплексную подготовку специалистов в области пространственного развития городов и регионов – урбанистики, а также осуществление соответствующих фундаментальных и прикладных исследований в этой сфере.

В числе приоритетных задач ВШУ:

- проведение научно-исследовательских и консультационных работ по актуальным направлениям функционирования и развития городов и городских сообществ, управления пространственным развитием городов;
- проведение исследований, необходимых для разработки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, проектов планировки и межевания территории, стратегий и концепций, выполнение иных консалтинговых и проектных работ на договорной основе;

- подготовка специалистов в области территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, проведения исследований городов и городских сообществ;
- разработка, организация и реализация основных образовательных программ высшего профессионального образования для уровней бакалавриата и магистратуры по направлению «Градостроительство», а также подготовка новых образовательных стандартов высшего профессионального образования, устанавливаемых НИУ ВШЭ в области функционирования и развития городов и городских сообществ и управления пространственным развитием городов;
- организация и проведение обучения студентов и стажировок преподавателей в ведущих зарубежных университетах по направлениям «городское планирование» (urban planning) и «исследование городов» (urban studies), приглашение иностранных профессоров для чтения курсов или отдельных лекций;
- организация и осуществление совместных научных проектов с зарубежными университетами и научными организациями.

О ВЫСШЕЙ ШКОЛЕ ПРЕПОДАВАТЕЛИ И СО



Высоковский Александр Аркадьевич, кандидат архитектуры, декан Высшей школы урбанистики НИУ ВШЭ, руководитель магистерских программ *Управление пространственным развитием городов и Город: пространственное планирование*

Educational Activity In 2011

**IUE HELD 138 TRAINING EVENTS
ATTENDED BY 6,900 PERSONS**

Department of Urban Economics and Municipal Governance was established 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. IUE experts teach at the Department.

FROM THE LIFE OF THE DEPARTMENT IN 2011

- A.S. Puzanov, Associate Professor and the Head of the Department, as well as N.B. Kosareva, Associate Professor of the Department, were approved, through a competitive procedure, for promotion to tenured full Professors of the Department of Urban Economics and Municipal Governance by the Academic Council of the NRU HSE.
- R.A. Popov, Associate Professor of the Department, was officially commended by the NRU HSE for his contribution to the development and enhancement of the educational activity of the NRU HSE and introduction of innovative IT in the education process.
- T.A. Shakirov and V.V. Ladygin, post-graduate students of the Department, were included in the personnel reserve of the NRU HSE (under the category "Future Teachers") for their achievements in research and academic activity.
- Department of Urban Economics and Municipal Governance in conjunction with IUE supported the initiative to establish a new research and education unit within the NRU HSE – the **Higher School of Urban Studies (HSUS)**, and directly participated in designing program and concept documents for the latter, as well as in developing programs of specific academic subjects. Professor N.B. Kosareva is the Academic Supervisor of the HSUS.

Contacts:

Faculty of State and Municipal Governance, Department of Urban Economics and Municipal Governance of the NRU HSE.

Head of the Department – Alexander S. Puzanov, Professor Ph.D. (Geography)

20 Myasnitskaya Street, Room #427, Moscow 101000.

(495) 772-95-90

www.hse.ru

ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ
НАЦИОНАЛЬНОГО ИССЛЕДОВАТЕLSКОГО УНИВЕРСИТЕТА

**УПРАВЛЕНИЕ
ПРОСТРАНСТВЕННЫМ
РАЗВИТИЕМ
ГОРОДОВ**

ОЧНАЯ
МАГИСТЕРСКАЯ ПРОГРАММА

Каким будет будущее Российских городов? Как планируется и проектируется современный город? Что такое город и какова его роль в мировых экономических, политических, социальных и культурных отношениях? Как повысить эффективность городского управления?

Декан ВШУ
Высоковский
Александр Аркадьевич
city@hse.ru
Москва, Покровский бульвар, 8

Прием на основе портфолио и экзамена по английскому языку. Направление обучения: «Градостроительство». Продолжительность обучения 2 года, по окончании программы присваивается степень «магистр градостроительства», а также выдается англоязычное приложение к диплому европейского образца.

Прием 2012:
• 20 бюджетных мест
• 10 коммерческих мест

ВЫСШАЯ ШКОЛА
УРБАНИСТИКИ
www.urban.hse.ru

Факультет государственного и муниципального управления, кафедра экономики города и муниципального управления НИУ ВШЭ.

Заведующий кафедрой – профессор, к.г.н. А.С. Пузанов.
101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20, комн. № 427.
(495) 772-95-90
www.hse.ru



POPULARIZING IDEAS OF URBANISM

The Higher School of Urban Studies (HSUS) was founded by the Academic Council of the NRU HSE on March 25, 2011 as an independent unit of the latter.

Currently, the HSUS is the only research and education center in Russia, the main goal of which is to provide comprehensive training of future experts in spatial development of cities and regions – in urban studies, as well as to carry out relevant fundamental and applied research in this area.

The priority tasks of the HSUS include:

- conducting research of and providing consultancy on vital aspects of the development and functioning of cities and urban communities and management of spatial urban development;
- implementing expert analysis required for the development of documents on land use planning and zoning; physical planning and planning subdivision of land; designing strategies and concepts; and executing other consultancy and design works on contractual basis;
- training experts in land use planning and zoning; in physical planning; and in conducting expert studies of cities and urban communities;
- developing, organizing and implementing key educational programs of higher professional education in "Town Planning" (BA and MA levels) as well as designing new education standards for higher professional education to be set by the NRU HSE in the area of development and functioning of cities and urban communities and management of spatial urban development;
- organizing and conducting the training of students and internship programs for teachers in urban planning and urban studies in leading foreign universities; inviting foreign professors to deliver training courses or individual lectures;
- organizing and implementing joint research projects with foreign universities and research organizations.

ОБЛАСТИ УРБАНИСТИКИ
СОТРУДНИКИ



Косарева Надежда Борисовна, кандидат экономических наук, научный руководитель Высшей школы урбанистики НИУ ВШЭ

Alexander A. VYSOKOVSKY, Dean of the Higher School of Urban Studies under the NRU HSE, Supervisor of MA programs Urban Spatial Development Management and City: Spatial Planning, Ph.D. (Architecture)

Nadezhda B. KOSAREVA, Academic Supervisor of the HSUS, Ph.D. (Economics)

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Надежда КОСАРЕВА, президент фонда «Институт экономики города»

О результатах всероссийского мониторинга административных барьеров в строительстве, который в 2011 году провели НОСТРОЙ и «Институт экономики города»:

«Был специально придуман термин “нормативный город” – место, где сроки и стоимость согласования проектов соответствуют только федеральному законодательству. Путем сопоставления количества процедур в исследуемых городах и в “нормативном городе” мы выяснили степень “забюрократизированности” того или иного региона.

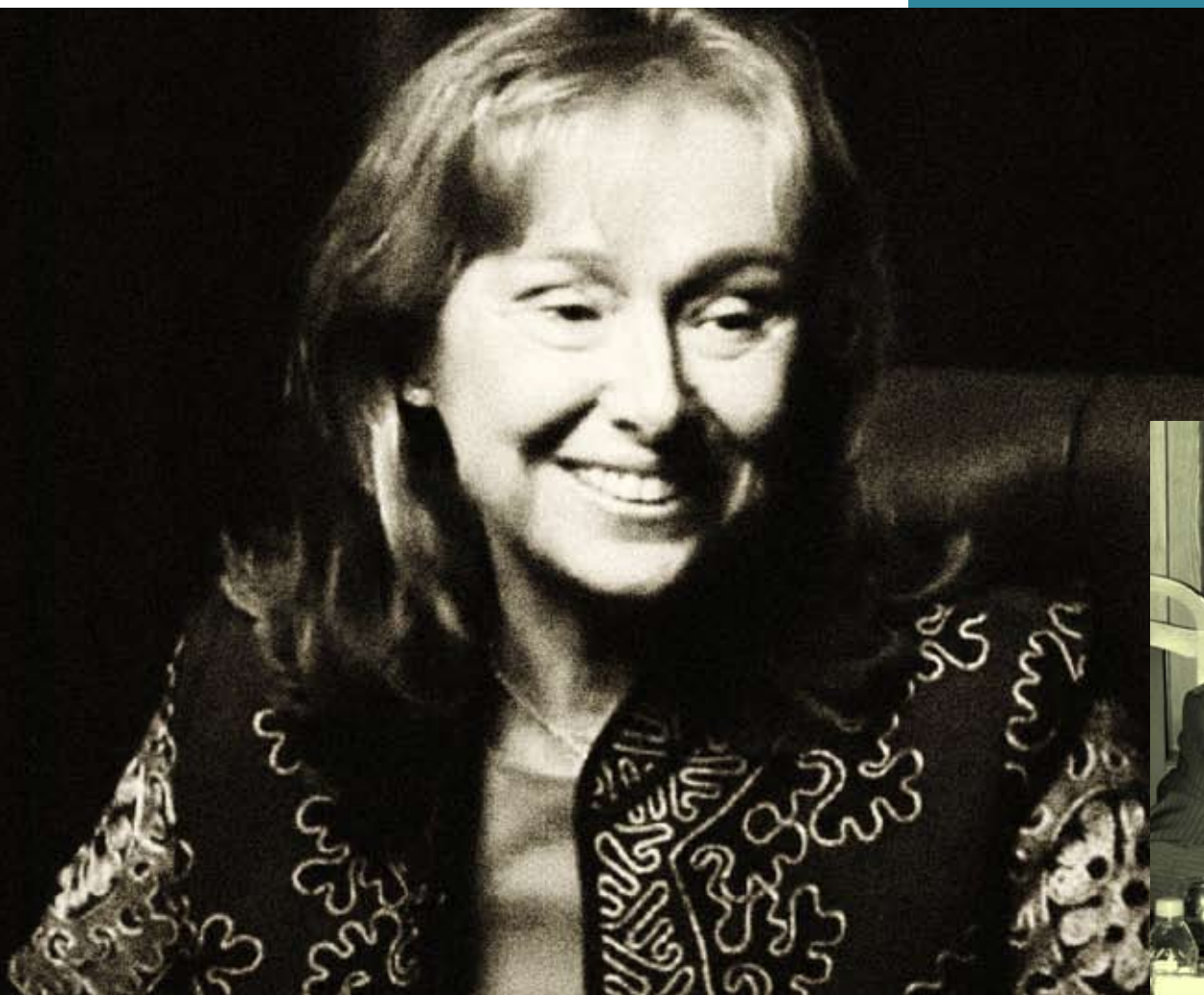
<...> Применение подхода “нормативного города” позволило оценить источники административных барьеров в общей нормативной базе путем сопоставления количества процедур и их состава в исследуемых городах.

В данном исследовании мы не проводили анализ на соответствие региональных и местных процедур федеральному законодательству, но такие результаты говорят о том, что хорошо бы было такой специальный анализ провести» (Вместе против барьеров // Строительный еженедельник. 2011. 26 дек.).

Александр ПУЗАНОВ, генеральный директор фонда «Институт экономики города»

О планах по расширению Москвы

«Сейчас внутри Бульварного кольца почти не осталось жителей. Если из этого района вслед за правительственными учреждениями уйдет и бизнес, выбрав близость к власти вместо близости к потребителям, это будет очень плохо. У нас на виду есть несколько примеров европейских столиц, где при аналогичных процессах центр превращался в зону неблагополучия, и потом это все мучительно преодолевалось. <...> Зимой по качеству уборки снега одной из самых неблагополучных территорий города была Мясницкая улица. Там почти нет жителей, если уедут клерки, станет еще хуже. Впрочем, Москва уже переживала потерю жителей в центре города – в начале девяностых, когда коммуналки расселяли “новые русские”, превращая их в офисы. Тогда появились улочки старой Москвы, на которых по вечерам, когда заканчивался рабочий день, не светило ни одного окна». (Центр снова опустеет? // Российская газета. 2011. 19 июля).



Герман ВЕТРОВ, директор направления «Муниципальное экономическое развитие»
О намерении властей Москвы создать новую информационно-аналитическую систему, которая займется мониторингом развития города:

«Такая система нужна, потому что долгое время московское управление было достаточно закрытым. Повышение прозрачности – это только плюс. Это позволит как минимум обеспечить контроль, в том числе общественный. Открытость – это всегда повышение эффективности: гораздо большая отчетность, гораздо проще проходят конкурсные процедуры. Сейчас достаточно сложно оценить, насколько обоснованы траты, это предмет все-таки специального обследования. Москва большой город, трудно сказать, что здесь можно обойтись небольшими затратами, численность населения и экономический организм сопоставим с вполне приличной страной» («Повышение прозрачности – это только плюс. Это позволит обеспечить контроль, в том числе общественный» // Сити FM. 2011. 16 сент.).

Денис ВИЗГЛОВ, руководитель сектора «Социальная политика и общественные коммуникации»

Об организации общественного обсуждения:

«Организовать эффективное общественное обсуждение в принципе очень сложно. А особенно в России, где власть, даже самого низового уровня, сильно оторвана от населения. Институт сейчас как раз проводит исследования и бьется над вопросом, как сделать общественные обсуждения в России действенными. И у научного сообщества пока нет универсального алгоритма решения. Дело даже не столько в формальных действиях и процедурах, сколько в низкой мотивации и чиновников и жителей. Главная проблема в том, что все общественные слушания сейчас проводятся для галочки. Чиновникам неинтересно слушать мнение граждан, потому что их усилия прежде всего направлены на выполнение воли более высоких чиновников, а не рядовых граждан... Это тем более обидно, что европейский и американский опыт показывает, что именно на совместном обсуждении всех заинтересованных лиц и рождаются нестандартные остроумные решения» (Вы подумайте, а я решу // Независимая газета. 2011. 4 марта).



Сергей СИВАЕВ, член Правления фонда «Институт экономики города», директор направления «Городское хозяйство»

О тратах на ЖКУ:

«В Европе люди в среднем тратят на содержание жилья и коммунальные услуги от 7% до 10% своих доходов. Любопытно, что это очень устойчивые цифры. Они относительно стабильны даже не десятилетиями, а столетиями. Мы почему-то считаем, что тратим гораздо больше. Ничего подобного. На обслуживание жилья и на коммунальные услуги россияне тратят чуть больше 8%, то есть мы находимся в рамках цивилизованного коридора. Когда тарифы становятся недоступными, в одних странах люди переезжают из больших квартир и покупают жилье меньшей площади, как это было в Прибалтике в начале 90-х годов. В других – просто перестают платить. Так было на Украине, в странах Закавказья. У нас этого не происходит – это аргумент против того, что тарифы ЖКХ за пределами доступности» (Мы находимся в рамках цивилизованного тарифного коридора // Коммерсант. 2011. 4 марта).

Ирина ГЕНЦЛЕР, руководитель жилищного сектора направления «Городское хозяйство»

О принятии правительством Стандарта раскрытия информации управляющими организациями:

«Наконец перестанут быть тайной за семью печатями и сведения о доходах, полученных управляющей организацией за оказание своих услуг, и годовая бухгалтерская отчетность. Не случайно они как огня боятся обнародования такой информации. Это могут быть очень ценные сведения, но – только для людей подготовленных, имеющих экономическое, бухгалтерское образование, которые смогут во всей этой цифире разобраться. Как правило, в многоквартирном доме найдутся люди, которые смогли бы проанализировать годовую бухгалтерскую отчетность, сопоставить ее с информацией других компаний и сделать определенные выводы, посоветовать, стоит ли с этой организацией работать или нет» (УК указано – больше прозрачности // *Квартирный ряд*, 2011. 3 марта).

Дмитрий ЖИГАЛОВ, руководитель сектора «Муниципальные финансы и межбюджетные отношения», Леонид ПЕРЦОВ, руководитель проектов

О финансовом состоянии муниципалитетов в современной России:

«Любое государство при формировании своей бюджетной системы сталкивается с выбором: стимулировать экономическую эффективность, то есть развивать конкурентные механизмы распределения ресурсов, или обеспечивать социальную справедливость, то есть равный доступ граждан к благам и услугам на всей территории страны. Данный выбор определяет масштабы перераспределения ресурсов в государстве как в виде уровня налогообложения, так и посредством распределения доходов между уровнями бюджетной системы и выравнивания бюджетной обеспеченности территорий путем перечисления трансфертов. В современной России на уровне местного самоуправления масштабы и организация перераспределения бюджетных ресурсов таковы, что практически все муниципалитеты поставлены в зависимость от вышестоящих уровней бюджетной системы и не имеют реальной возможности проводить самостоятельную бюджетную политику.

Между тем без финансовой самостоятельности муниципалитетов невозможно говорить о реально работающей системе местного самоуправления. Централизация финансовых потоков в бюджетной системе тормозит процессы социально-экономического развития муниципальных образований, а значит, и России в целом» (Финансовые основы местного самоуправления: итоги 2000-х годов // *Бюджет*, 2011. 15 авг.).

Nadezhda KOSAREVA, IUE President

On results of all-Russia monitoring of administrative barriers in construction conducted by the National Association of Builders and IUE:

“A special term was devised – ‘standard city’ – the place where the time required for a project approval and its cost complies only with the federal law. Through comparison of the number of procedures in the reviewed cities and in the ‘standard city’ we managed to determine the level of bureaucratization of various regions.

«...» Application of the ‘standard city’ approach enabled us to evaluate the proportion of the sources of administrative barriers in the total regulatory framework via comparing the number of procedures and their composition in the reviewed cities.

Within the framework of this study, we did not analyze whether regional and local procedures comply with federal legislation. However, the results of our study point to the fact that it is advisable to conduct such analysis.” (*Together we Fight Against Barriers// Construction Weekly*, December 26, 2011).

Alexander PUZANOV, IUE General Director

On plans to expand Moscow

“Today, there are virtually no people residing inside the ‘boulevard ring’. If business moves away from this district following the example of government institutions and demonstrating this way that it prefers to be close to the authorities rather than to consumers, it will be disastrous. We know several examples of European capital cities where under similar circumstances the central parts of cities turned into troublesome areas, and afterwards it was quite painful to resolve this problem. «...» In winter season, the worst territory, in terms of snow removal, is Myasnitskaya street. There are almost no residents there, and if clerks leave it too, the situation will further deteriorate. However, Moscow already lost its residents in the city downtown in the early 1990s, when residents of communal apartments were resettled by Russia’s ‘nouveaux riches’ who turned these apartments into offices. It was then that some streets of the old city center had not a single window, in which there was light in the evening after the end of the working day.” (*Will the Center Become Deserted Once Again?// Rossiiskaya Gazeta*, July 19, 2011).

German VETROV, Director of the “Municipal Economic Development” Department of IUE

On intentions of Moscow city authorities to create a new information and analysis system to monitor the city development:

“Such system is necessary because for a long time the city governance was rather non-transparent. More transparency is always a plus. At least, it will guarantee better control, including public control. Openness always implies higher efficiency: the level of accountability increases and competitive procedures are simplified. Currently, it is rather difficult to estimate whether expenditures are reasonable... This issue needs to be separately surveyed. Moscow is a large city and we can hardly say that it is possible to do with minor expenditures here: the population and economy of Moscow is comparable to a rather big country” (*“More transparency is always a plus. It will guarantee better control, including public control”// City FM*, September 16, 2011).

Denis VIZGALOV, Head of the “Social Policy and Public Communications” Sector of IUE

On organizing public discussion:

“In principle, it is a serious challenge to organize an efficient public discussion, especially in Russia, where authorities, even the lowest-level authorities, are alienated from the population. Right now IUE is conducting research and trying hard to find an answer to the question how public discussion in Russia can be made truly efficacious. The academic community has not so far found a universal solution algorithm to this question. And the problem here is not that of perfunctory actions and procedures, but of the low motivation of both officials and population. Today all public hearings are just a pro forma event – and this is a major problem. Officials are not

motivated to listen to citizens’ opinions, because their efforts primarily focus on the fulfillment of wishes of higher-level officials rather than ordinary citizens... It is especially disappointing because both European and American practices reveal that original and witty solutions can be found only through joint discussion of problems by all stakeholders” (*You can think about it, but I will decide// Nezavisimaya Gazeta*, March 4, 2011).

Sergey SIVAEV, Member of the IUE Management Board and Director of the “Urban Economy” Department

On expenditures for housing and utility services:

“People in Europe spend, on the average, between 7% and 10% of their income on housing maintenance and utility services. It is interesting to note that these figures are very stable – not only during one decade, but also over a century. For some strange reason we believe that we spend for the same purposes much more. Nothing of the kind! Russian citizens spend just slightly more than 8% of their income for housing maintenance and utility services, which proves that we are within the ‘civilized’ [tariff] corridor. When tariffs become unaffordable people in some countries move from larger apartments to smaller ones they purchase (as it was in the Baltic States in the early 1990s). In other countries people simply stop to make payments (in Ukraine and in the countries of Transcaucasia). Here in Russia, we do not see either of the foregoing happening, and this is an argument proving that tariffs for housing and utility services are not beyond affordability threshold” (*We are within the civilized tariff corridor// Kommersant*, March 4, 2011).

Irina GENTSLER, Head of the Housing Sector of the “Urban Economy” Department of IUE

On the adoption by the Government of the Standard for Information Disclosure by Management Organizations:

“The information about revenues of management organizations from their services and their annual financial reports will no longer remain an enigma. It is not without reason that they dread to disclose such information. This might be very valuable data – but only for those who are competent, have a diploma in economics or accounting and can sort out all these figures and numbers. As a rule, each apartment building has someone among its residents who can analyze annual financial reports, compare them to those of other companies, arrive at certain conclusions, and recommend whether or not it is advisable to work with a particular organization” (*Management companies are ordered to become more transparent// Kvaritny Ryad*, March 3, 2011).

Dmitry Zhigalov, Head of the “Municipal Finance and Intergovernmental Fiscal Relations” Sector of IUE and Leonid PERTSOV, Project Manager:

On municipal financial situation in Russia:

“When setting up a fiscal system, any government faces a choice: whether to encourage economic efficiency (i.e. develop competitive mechanisms of resources distribution), or provide for social equity (i.e. assure that citizens have an equal access to goods and services nationwide). This choice determines the scale of redistribution of resources in the country, both in terms of the level of taxation and distribution of revenues between various tiers of the fiscal system and equalization of budget support to territories via remittance of transfers. At the local governance level in the present-day Russia, the scale and organization of redistribution of budget resources is such that virtually all municipalities depend on the higher tiers of the fiscal system and have no real opportunity to implement an independent fiscal policy.

Meanwhile, it is impossible to talk about a workable local governance system, if municipalities are deprived of financial autonomy. Centralization of financial flows within the fiscal system impedes the processes of municipal socio-economic development, and, accordingly, of Russia as a whole” (*Financial framework of local governance: results of the 2000s//Budget*, August 15, 2011).



IN THE FIRST PERSON

Центр общественных связей в 2011 году основное внимание уделил взаимодействию со средствами массовой информации, библиотеками, а также интернет-аудиторией. Приоритетные задачи были успешно выполнены. Более 1000 теле- и радиоэфиров, материалов пресс-конференций, интервью, статей в профессиональной прессе, комментариев по самым разнообразным событиям жизни городов и регионов.

Более 1000 изданий Института экономики города, переданных региональным и университетским библиотекам. Более 210 000 посетителей сайта в год, просмотревших более 540 000 страниц. Осенью 2011 года ИЭГ появился в соцсетях. Его страница в facebook стала активно посещаемым ресурсом, на котором обсуждаются текущие проблемы жилищно-коммунального комплекса, муниципальных финансов, социальной политики и градостроительства.

In 2011, the Public Relations Center of IUE focused its attention on cooperation with media outlets, libraries and Internet audience. Its priority tasks were successfully implemented. There were more than 1,000 TV and radio appearances, press conference materials, interviews, articles in professional publications, comments on versatile events in the life of cities and regions. More than 1,000 IUE publications were forwarded to regional and university libraries. During the past year, more than 210,000 visitors to IUE website viewed more than 540,000 pages. In the autumn of 2011, IUE appeared in social networks. Its page in facebook became an actively visited resource where current problems of the housing and utility sector, municipal finance, social policy and town planning are discussed.



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2010

Практика составления годовых отчетов прочно укоренилась в российских бизнес-структурах и некоммерческих организациях. Традиционно Институт экономики города уделяет этому большое внимание и уже несколько лет участвует во Всероссийском конкурсе публичных годовых отчетов некоммерческих организаций «Точка отсчета». Годовой отчет ИЭГ за 2010 год был отмечен в номинации «За лучшее представление информации об источниках финансирования социальных проектов в годовом отчете».

ANNUAL REPORT 2010

The practice of issuing annual reports has gained a strong foothold in Russian business structures and non-profit organizations. IUE traditionally gives much attention to preparing its annual reports, and for several years it has been participating in the All-Russia competition of public annual reports of non-profit organizations – “Reference Point”. IUE Annual Report-2010 was commended highly in the nomination “For Best Presentation of Information on Sources of Financing Social Projects in the Annual Report”.



Д. Визгалов, В. Ладьгин
Институт экономики города, 2011
978-5-8130-0161-1

D. Vizgalov, V. Ladygin. IUE, 2011
Model of Public Participation in Strategic Planning Process



Д. Жигалов, А. Канивец
Институт экономики города, 2011
ISBN: 978-5-8130-0160-4

D. Zhigalov, A. Kanivets. IUE, 2011
Performance Evaluation of Autonomous (and Public) Institutions



Л. Перцов
Институт экономики города, 2011
ISBN: 978-5-8130-0158-1

L. Pertsov. IUE, 2011
Development and Application of Quality Standards of Public (Municipal) Services (Works)



Д. Визгалов
Институт экономики города, 2011
ISBN: 978-5-8130-0157-4

D. Vizgalov
IUE, 2011
City Branding



Книга «Брендинг города» получила в 2011 году две премии. Безусловно, самой важной наградой для книги и для самого автора является «Серебряный лучник» – ежегодная премия, вручаемая за лучшие достижения в области PR. Полученный в номинации «Лучшая работа в области общественных связей» «Серебряный лучник» фактически доказал первенство Института в развитии маркетинга и брендинга городов среди российских специалистов. Не менее важным является и признание книги теми, кому она, собственно, предназначена. В апреле 2011 года книга стала победителем Международного фестиваля рекламы в номинации «За вклад в развитие теории и практики маркетинга городов», учрежденной администрацией Екатеринбурга.

The book “City Branding” was given two awards in 2011. Naturally, the most important one is the “Silver Archer” – an annual award for best accomplishments in PR area, and it was given in the nomination “Best Work in Public Communications Development”. It effectively confirmed IUE’s leading positions in the Russian expert community with regard to the development of city marketing and branding. Not least important is the high opinion of the target audience about the book. And in April 2011 it was given the first prize at the International Advertising Festival in the nomination “For Contribution to Development of Theory and Practice of City Marketing”, which was founded by the Administration of Yekaterinburg.



Осенью 2011 года Институт экономики города совместно с редакцией журнала «Социальное обслуживание» подготовил специализированный номер, посвященный проблеме бездомности. В нем собраны доклады конференций, проведенных сетью «Если дома нет», выпусков «Вестника Межрегиональной сети “За преодоление социальной исключенности”». В большинстве публикуемых материалов представлена практика деятельности НКО, но накопленный последними опыт ценен для всех субъектов реализации программ и проектов профилактики бездомности и реабилитации бездомных: органов государственной и муниципальной власти, учреждений социального обслуживания. Этот опыт ценен именно тем, что носит универсальный характер и может быть использован в работе органов социальной защиты населения, центров реабилитации бездомных, центров срочной социальной помощи, домов ночного пребывания и других специализированных учреждений.

Topical issue of the “Social Services” journal

In autumn 2011, IUE, acting in conjunction with the editorial board of the journal, prepared an issue dedicated to the problem of homelessness. It comprises reports made at conferences organized by the network “If There Is No Home” and materials from Bulletins of the Inter-Regional Network “For Overcoming Social Exclusion”. Most of the published materials describe the activities of non-profit organizations. Their experience is very valuable for all those engaged in the implementation of programs and projects for preventing homelessness and rehabilitation of the homeless – state power bodies, municipal authorities and institutions providing social services. This experience is of truly universal nature and can be used by bodies engaged in social protection of population, centers for rehabilitation of homeless people, centers for urgent social assistance, overnight shelters, and other special-purpose institutions.

СПИСОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СО СМИ ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЯМ – 2011

	ТВ/радио	Цитирование в СМИ	Авторские статьи
МЭР	19	209	10
Городское хозяйство	24	227	32
Социальная политика	1	4	2
Реформы в сфере недвижимости	0	17	6
Муниципальные финансы и межбюджетные отношения	2	28	14
Итого	46	485	64

INTERACTION WITH MEDIA, 2011 (BY IUE DEPARTMENTS)

	TV/Radio	Media citations	Articles by authors
Municipal Economic Development	19	209	10
Urban Economy	24	227	32
Social Policy	1	4	2
Real Estate Reforms	0	17	6
Municipal Finance and Intergovernmental Fiscal Relations	2	28	14
Totally	46	485	64

Страница ИЭГ в facebook стала активно посещаемым ресурсом, на котором обсуждаются текущие проблемы жилищно-коммунального комплекса, муниципальных финансов, социальной политики и градостроительства.

IUE page in facebook became an actively visited resource where current problems of the housing and utility sector, municipal finance, social policy and town planning are discussed.



СМИ

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ
Federal 249

РЕГИОНАЛЬНЫЕ
Regional 157

ЭЛЕКТРОННЫЕ
Electronic 186

ЗАРУБЕЖНЫЕ
ТВ И РАДИО
foreign TV
and Radio 28

ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

о деятельности
фонда «Институт
экономики
города»
за 2011 год



Финансовый директор ИЭГ
Г.Н. Голенкова:

**ФОНД «ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»
ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КАК
В РАМКАХ ЦЕЛЕВОГО
ФИНАНСИРОВАНИЯ,
ТАК И ПО
КОММЕРЧЕСКИМ
ПРОЕКТАМ,
НАПРАВЛЕННЫМ НА
РЕАЛИЗАЦИЮ ЗАДАЧ,
ОПРЕДЕЛЕННЫХ
УСТАВОМ ФОНДА**

FINANCIAL SUMMARY INFORMATION

Galina N.
GOLENKOVA,
Financial Director:
"The Fund 'The Institute
for Urban Economics'
carries out its activities
within the framework
of both targeted
financing and for-profit
projects aimed at
implementation of tasks
specified in the Fund's
Charter."

The Fund "The Institute
for Urban Economics"
has passed a complete
auditing of its
financial and accounting
activities in 2011. It
was conducted by "BalansAudit+",
and the Auditor's Opinion confirmed
that IUE's accounting and financial
reporting met the requirements of
Russian legislation.
The LLC "The Institute for Urban
Economics" has passed a similar
auditing.
In addition, the auditing company
BDO conducted IUE's auditing in
accordance with the GAAP (USA)
and special requirements of the
USAID for the financial auditing of
oversees grantees, and the Audit
Report confirmed that IUE's financial
statements gave a true and fair
view of its financial position, and
that the rules for expending and
accounting of funds were observed.

Фонд «Институт
экономики города»
прошел комплексную
аудиторскую про-
верку финансово-
бухгалтерской деятель-
ности за 2011 год.
Аудит был проведен
компанией «Баланс-
Аудит+». Аудиторское
заключение подтвердило
соответствие ведения
бухгалтерского учета и
финансовой отчетности
фонда ИЭГ требованиям
российского законода-
тельства. Аналогичную
аудиторскую проверку
прошло ООО «Институт
экономики города».
Кроме того, аудитор-
ской компанией БДО был
проведен аудит в соот-
ветствии с общеприня-
тыми в США стандартами
аудита и специальными
требованиями USAID для
финансового аудита к
зарубежным получателям
грантов, подтвердивший
достоверность финан-
совой отчетности ИЭГ и
правильность расходо-
вания целевых средств.

Структура распределения рабочего времени
по видам деятельности (консолидированно
фонд и ООО), 2011 г., %

Законотворческая деятельность	7
Образовательная, учебно-методическая деятельность	22
Аналитическая, научно-исследовательская деятельность	14
Распространение результатов деятельности, информационно-издательская деятельность	7
Консультационная деятельность	50

Consolidated Structure of Work
Time Distribution by Types of
Activity, 2011 (%)

Participation in the law-making process	7
Educational activity, technique and methodology development	22
Research and analysis	14
Dissemination of IUE products, publishing and PR activity	7
Consultancy	50

Структура бюджета по источникам
финансирования (консолидированно фонд
и ООО), 2011 г., %

Контракты с российскими партнерами	40,7
Контракты с зарубежными партнерами	21,3
Гранты USAID	37,9
Прочие источники финансирования	0,1

Consolidated Budget of the Fund «The IUE»
and LLC «The IUE» by sources of financing,
2011 (%)

Contracts with Russian partners	40.7
Contracts with foreign partners	21.3
USAID grants	37.9
Other sources of financing	0.1

Консолидированный бюджет фонда «Институт эконо-
мики города» и ООО «Институт экономики города»
в 2011 году составил 125 млн руб.

In 2011, the consolidated budget of the Fund
«The IUE» and LLC «The IUE» amounted to
125 million Rubles

В 2011 году целевые поступления составили **54%** от всех доходов Фонда. In 2011, targeted funds allocated to the Fund accounted for **54%** of its total revenues.

ГРАНТОДАТЕЛИ

- Агентство США по международному развитию – Представительство в Российской Федерации (USAID/Russia).
- Фонд российско-американского экономического сотрудничества (ФРАЕК).
- Корпорация «Стэндрэнд энд Пурс Интернэшнл Сервисез, Инк.».

ЗАКАЗЧИКИ

- Министерство регионального развития Российской Федерации.
- Аппарат Уполномоченного по правам человека в г. Москве.
- Государственная жилищная инспекция г. Москвы.
- Министерство экономики Свердловской области.
- Комитет развития малого и среднего предпринимательства Вологодской области.
- Администрация г. Вологды.
- Администрация г. Волжска.
- Администрация г. Волжский.
- Администрация г. Ивантеевки.
- Администрация г. Краснокамска.
- Администрация г. Нижний Новгород.
- Администрация г. Тулы.
- Мэрия г. Тольятти.
- Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга.
- Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики».
- Федеральное государственное унитарное предприятие «Российское агентство международной информации «РИА Новости».
- Общероссийская негосударственная некоммерческая организация «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство».
- Муниципальное автономное учреждение «Бюро городских проектов» (Пермь).
- Муниципальное предприятие «Водоканал города Рязани».
- Муниципальное унитарное предприятие «Ивантеевский водоканал».
- Муниципальное унитарное предприятие «Ивантеевская электросетевая транспортная компания».
- ЗАО «Консультант Плюс».
- ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».
- ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов».
- ОАО «Свой Дом».
- ООО «Водоканал» (г. Железнодорожный).
- ООО «М. видео Менеджмент».
- ООО НПП «Гарант-Сервис-Университет».
- ООО «Управляющая компания «Региональные Объединенные Системы Водоканал» (ООО УК «Росводоканал»).
- ООО «Финаматикс».
- Европейский банк реконструкции и развития.
- Международная финансовая корпорация.
- Немецкое энергетическое агентство ГмбХ (дена) (Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)).
- АО «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства».
- АО «Национальный аналитический центр» (Казахстан).
- Компания «Коммуналкредит Паблик Консалтинг ГмбХ» (Австрия).
- Компания «Мендез Инглэнд энд Ассошиэйтс, Инк.» (США) – Mendez England & Associates, Inc.
- Компания «Ост-Евро ГмбХ» (Германия) – OST-EURO GmbH.

GRANTORS

- United States Agency for International Development – Representative Office in the Russian Federation (USAID/Russia).
- Foundation for Russian-American Economic Cooperation (FRAEC).
- Standard and Poor's International Services, Inc.

CUSTOMERS

- Ministry for Regional Development of the Russian Federation.
- Office of the Ombudsman for Human Rights in Moscow.
- State Housing Inspection of the city of Moscow.
- Ministry of Economy of Sverdlovsk Oblast.
- Committee for Development of Small and Medium Size Business in Vologda Oblast.
- Administration of the city of Vologda.
- Administration of the city of Volzhsk.
- Administration of the city of Volzhsky.
- Administration of the city of Ivanteyevka.
- Administration of the city of Krasnokamsk.
- Administration of the city of Nizhniy Novgorod.
- Administration of the city of Tula.
- Mayor's Office of the city of Togliatti.
- Fund for Investment-Construction Projects in St. Petersburg.
- National Research University "Higher School of Economics".
- Federal state unitary enterprise "Russian Agency for International Information RIA Novosti".
- All-Russia non-government and non-profit organization "National Association of Self-Regulating Organizations Based on the Membership of Developers".
- Municipal autonomous institution "Bureau of City Projects" (Perm).
- Municipal unitary enterprise "Vodokanal of the City of Ryazan".
- Municipal unitary enterprise "Ivanteyevka City Vodokanal".
- Municipal unitary enterprise "Ivanteyevka Electricity Transmission Company".
- ZAO "Consultant Plus".
- OAO "Agency for Housing Mortgage Lending".
- OAO "Agency for Housing Mortgage Loans Restructuring".
- OAO "Svoi Dom".
- OOO "Vodokanal" (the city of Zheleznodorozhny).
- OOO "M. Video Management".
- OOO Scientific and Production Enterprise "Garant-Service-University".
- OOO "Management Company Rosvodokanal".
- OOO "Finamatix".
- European Bank for Reconstruction and Development.
- International Financial Corporation.
- Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena).
- AO "Kazakhstan Centre for Modernization and Development of the Housing and Utility Sector".
- Kommunalkredit Public Consulting GmbH (Austria).
- Mendez England & Associates, Inc. (USA).
- OST-EURO GmbH (Germany).

Отчет о целевом использовании средств, полученных фондом «Институт экономики города»

Доходы	тыс. руб.
Целевые поступления	44 286
Поступления от предпринимательской деятельности	35 645
Прочие поступления	2 400
Расходы	
Расходы на целевые мероприятия	23 327
Прямые расходы по предпринимательской деятельности	21 210
Расходы на институциональное развитие и развитие новых направлений деятельности Фонда	3 366
Расходы на обучение и повышение квалификации сотрудников	259
Расходы по программам, направленным на социальную поддержку сотрудников	1 231
Расходы, связанные с деятельностью информационно-издательского центра	1 668
Расходы на обеспечение работы офиса, включая аренду помещения, административно-хозяйственные расходы и т.д.	27 630
Расходы на приобретение и содержание основных средств, инвентаря и иного имущества	1 393
Расходы на проведение аудита финансовой отчетности Фонда	405
Прочие расходы (включая банковские расходы)	640
Налоговые платежи	7 122
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	21 021
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	15 101

Revenues	thou. Rubles
Targeted funds	44,286
Revenues from commercial activity	35,645
Other revenues	2,400
Expenditures	
Expenditures for target specific activities	23,327
Direct expenditures for commercial activity	21,210
Expenditures for institutional development and development of new tracks of activity of the Fund	3,366
Expenditures for training and skills improvement of the staff	259
Expenditures for employees' social support programs	1,231
Expenditures associated with activities of the PR Center	1,668
Expenditures related to office maintenance, including lease of premises, administrative expenditures, etc.	27,630
Expenditures on purchase and maintenance of fixed assets, equipment and other property	1,393
Expenditures related to auditing the Fund's financial reports	405
Other expenditures (including bank charges)	640
Tax payments	7,122
Cash balance at the beginning of the reporting period	21,021
Cash balance at the end of the reporting period	15,101

Report on targeted use of funds allocated to the Fund «The Institute for Urban Economics»

ИЭГ 2011

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ИНСТИТУТА ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

