

A nighttime photograph of a city street with light trails from cars, viewed from an elevated perspective. The street is illuminated by warm yellow lights, and the sky is a deep blue. The image is framed by a semi-circular cutout.

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА  
THE INSTITUTE FOR URBAN ECONOMICS  
ANNUAL REPORT 2012

Г О Д О В О Й  
О Т Ч Е Т  
2 0 1 2



# ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

THE INSTITUTE  
FOR URBAN  
ECONOMICS



**М  
И  
С  
С  
И  
Я** АНАЛИЗ И СОДЕЙСТВИЕ  
РЕШЕНИЮ СОЦИАЛЬНО-  
ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМ  
РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ  
И РЕГИОНОВ

**M  
I  
S  
S  
I  
O  
N** ANALYSIS AND  
ASSISTANCE  
TO CITIES AND  
REGIONS IN SOCIAL  
AND ECONOMIC  
DEVELOPMENT

## СОДЕРЖАНИЕ

## CONTENTS

Совместное обращение Президента и Председателя Попечительского Совета фонда "Институт экономики города"	4	Joint Address by the President of the Institute for Urban Economics and the Chairperson of the IUE Board of Trustees
Органы управления	6	Management bodies
Услуги Института экономики города	8	Services provided by IUE
Новые социально-экономической политики	10	New Socio-Economic Policy Agenda
Совершенствование государственного и муниципального управления	16	State and Municipal Governance Development
Повышение инвестиционной привлекательности городов и совершенствование условий ведения бизнеса	28	Improving the investment climate and conditions for business activity in russian cities
Поддержка гражданского общества	32	Civil society support
Сотрудничество с НИУ ВШЭ	40	Cooperation with the National Research University "Higher School of Economics"
Стратегия ИЭГ	42	IUE Development Strategy
Региональная деятельность	43	Regional activity
Финансовая информация и финансовая поддержка	44	Financial summary information
Грантодатели и заказчики	46	Grantors & Customers

Прошедший 2012 год характеризовался нарастанием кризисных явлений в мировой экономике и поиском новых направлений повышения конкурентоспособности российской экономики. В центре внимания Института в 2012 году оставались вопросы повышения эффективности государственного регулирования и муниципального управления для создания в городах комфортных условий жизни и ведения бизнеса. Институт продолжал свою многолетнюю деятельность по научно-аналитическому, методологическому и законодательному обеспечению государственной жилищной политики, направленной на расширение социальных перспектив улучшения жилищных условий для различных групп населения.

Существенным вкладом Института в расширение возможностей удовлетворения потребности в жилье стало активное участие в разработке нового направления жилищной политики по развитию рынка наемного (арендного) жилья. По заказу Государственной Думы РФ Институт подготовил проект федерального закона, предусматривающего внесение изменений в Жилищный кодекс РФ и некоторые другие федеральные законы в целях создания нового института в жилищной сфере – некоммерческого найма жилья, ориентированного, прежде всего, на граждан, доходы которых не позволяют им приобрести жилье на рынке.

МЫ ПРОДОЛЖАЕМ ГОРДИТЬСЯ НАШИМИ ДОБРЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ С ПАРТНЕРАМИ, БЕЗ СОВМЕСТНОЙ ПРОДУКТИВНОЙ РАБОТЫ С КОТОРЫМИ МЫ ВРЯД ЛИ СМОГЛИ БЫ ДОБИТЬСЯ ЖЕЛАЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

Институт принял участие в разработке Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», в том числе

в формировании концепции нового приоритетного проекта по повышению доступности жилья для экономически активного населения (домохозяев) за счет увеличения объемов строительства жилья экономического класса.

Существенным был вклад Института и в формирование нового законодательства о капитальном ремонте и энерго-эффективной модернизации многоквартирных домов, которое предоставляет гражданам возможность выбирать способ накопления средств — на счете регионального оператора или на счете дома (ТСЖ/ЖСК). Нам представляется крайне важным наличие такой альтернативы для граждан – собственников жилья в многоквартирных домах.

В деятельности Института в 2012 году важное место занимала работа по совершенствованию региональной и местной нормативной правовой базы. В частности, Институт подготовил проект закона г. Москвы о благоустройстве и разработал предложения по уточнению процедур публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Москве. Институт принял участие в разработке местных нормативов градостроительного проектирова-

ния в Перми и в реализации ряда других проектов в российских городах.

Институт экономики города продолжает активное сотрудничество с представителями бизнес-сообщества. В развитие исследования административных барьеров в жилищном строительстве, выполненного Институтом для Национального объединения строителей в 2011 г., в 2012 году мы провели мониторинг и оценку информационной открытости органов и организаций, осуществляющих процедуры в жилищном строительстве. Результаты, к сожалению, вновь оказались неутешительными – прозрачность административного процесса в этой сфере обеспечена в среднем лишь на 32% от желаемого уровня.

Институт продолжает активно участвовать в реализации международных проектов. Это и проекты Всемирного Банка по реформированию системы государственной регистрации прав на недвижимость и повышению эффективности жилищно-коммунального комплекса, и проект Европейского банка реконструкции и развития по повышению энергоэффективности зданий в бюджетном секторе, реализуемые этими финансовыми институтами в рамках соглашений с Правительством Российской Федерации. В 2012 году завершилось наше сотрудничество с Агентством международного развития США, успешно продолжавшееся 14 лет. В рамках грантовых программ Агентства мы смогли оказать поддержку становлению важнейших институтов рынка недвижимости в наших городах с учетом как мирового опыта, так и специфики нашей страны, распространению эффективных моделей организации городского управления в разных сферах. Мы благодарны Агентству за оказанную поддержку.

Мы можем гордиться и другими достижениями в 2012 году, о которых более подробно написано в Годовом отчете. Но главное – мы продолжаем гордиться нашими добрыми отношениями с партнерами, без совместной продуктивной работы с которыми мы вряд ли смогли бы добиться желаемых результатов. Пользуясь возможностью, мы хотим еще раз поблагодарить наших коллег из органов государственной власти и местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организаций, общественных объединений и бизнес-ассоциаций, научных и образовательных центров, донорских организаций, международных организаций и СМИ за поддержку нашей деятельности.



2012 was characterized by the growing global recession and quest for new opportunities to enhance the competitiveness of the Russian economy. In 2012, the IUE agenda was topped by issues related to increasing the efficiency of state regulation and municipal governance with a view to create comfortable conditions for life and business operations in cities. IUE also continued its longstanding activities to ensure scientific,

analytical, methodological and legislative support to the state housing policy aimed at expanding social opportunities for improving housing conditions of various groups of population.

IUE's active participation in the development of the new component of the housing policy – the rental housing market development has significantly contributed to scaling up the opportunities for satisfying housing needs. As commissioned by the State Duma of the Russian Federation, IUE prepared a draft federal law envisaging amendments to the Housing Code of the Russian Federation and individual federal laws with a view to establish a new institute in the housing sector – a non-profit housing rental, primarily, for the citizens whose low income rules out any possibility of purchasing housing in the market.

IUE also took part in designing the State Program "Providing Affordable and Comfortable Housing and Utility Services to the Citizens of the Russian Federation", including the development of the concept of a new priority project on improving the affordability of housing for economically active population (households) via scaling up economy-class housing construction.

The Institute also made a major contribution to the development of new laws on capital repairs and energy efficient upgrading of multi-family buildings. This new legislation enables Russian citizens to select one of the two options: to save money either on the regional operator's account, or on the account of the building (homeowners association/housing construction cooperative). In our opinion, the existence of such alternatives is very important for the citizens who own dwellings in multi-family buildings. In 2012, IUE also strongly focused on improving the regional and local regulatory framework. For example, the Institute developed a draft law on beautification of the city of Moscow, and designed recommendations for adjusting the procedures of public hearings on town planning activity in Moscow. The

Institute participated in designing local standards of urban planning for the city of Perm and in implementing a number of other projects across Russian cities.

IUE continues to actively cooperate with representatives of business communities. The investigation of administrative barriers in housing construction implemented by IUE in 2011 for the National Association of Builders was followed in 2012 by the monitoring and evaluation of the information transparency of authorities and organizations responsible for housing construction-related procedures. Unfortunately, the results of the evaluation made by IUE once again proved to be disappointing: the transparency of the administrative process in this area stays only at 32% of the desired level.

IUE continues to actively participate in the implementation of international projects, including the projects of the World Bank on reforming the system of state registration of rights to real property and enhancing the efficiency of the housing and utility sector, and the EBRD project on improving the energy performance of public sector buildings, which are implemented by these financial institutions within the framework of agreements concluded with the Government of the Russian Federation. 2012 was the final year of our cooperation with the US Agency for International Development, which successfully continued for

14 years. Within the framework of the USAID grant programs, we managed to facilitate the development of core institutes of the real property market in Russian cities based on international practices with due account for the specificities of our country, and to promote the dissemination of efficient models for organizing urban management in various areas. We are

very grateful to the USAID for the support extended to us. We are also proud of many other notable achievements in 2012 described in more detail in the Annual Report. However, our special pride is good relations with our partners. We could have hardly achieved the desirable results without productive cooperation with them. We would like to use this opportunity to once again express our gratitude to our colleagues from the bodies of state power and local governments, for-profit and non-profit organizations, public associations and business-communities, scientific and academic centers, donor organizations, international organizations and media outlets for their support of our activities.

HOWEVER, OUR SPECIAL PRIDE IS GOOD RELATIONS WITH OUR PARTNERS. WE COULD HAVE HARDLY ACHIEVED THE DESIRABLE RESULTS WITHOUT PRODUCTIVE COOPERATION WITH THEM

# ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

## ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ФОНДА

ВАСИЛЬЕВ Сергей  
Александрович – председатель  
АПРЕЛЕВ Константин Николаевич  
БОЛХУВЕР Питер  
НЕМЦОВ Борис Ефимович  
НОВИКОВ Алексей Викторович  
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  
ШАПИРО Марина Давидовна

## ПРАВЛЕНИЕ

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

## 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).

## 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.

## MANAGEMENT BODIES

### IUE BOARD OF TRUSTEES

Sergey A. VASILIEV, CHAIRPERSON  
Konstantin N. APRELEV  
Peter BOELHOUWER  
Boris YE. NEMTSOV  
Alexey V. NOVIKOV  
Raymond STRUYK  
Yevgeny G. YASIN

### IUE COUNCIL

Nadezhda B. KOSAREVA  
Galina N. GOLENKOVA  
Elena G. KLEPIKOVA  
Margarita V. PINEGINA  
Alexander S. PUZANOV  
Sergey B. SIVAEV  
Andrey YU. SUCHKOV  
Marina D. SHAPIRO

### MANAGEMENT BOARD

Nadezhda B. KOSAREVA  
Alexander S. PUZANOV  
Sergey B. SIVAEV  
Tatyana D. POLIDI



## ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ СТРУКТУРА

КОСАРЕВА Надежда Борисовна, президент фонда  
ПУЗАНОВ Александр Сергеевич, генеральный директор  
ПОЛИДИ Татьяна Дмитриевна, исполнительный директор  
ШАПИРО Марина Давидовна, директор по перспективному развитию  
ГОЛЕНКОВА Галина Николаевна, финансовый директор

## EXECUTIVE STRUCTURE

Nadezhda B. KOSAREVA, IUE President  
Alexander S. PUZANOV, General Director  
Tatyana D. POLIDI, Executive Director  
Marina D. SHAPIRO, Director for Long-Term Development  
Galina N. GOLENKOVA, Financial Director

## НАПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ»

Директор: ВЕТРОВ Герман  
Юрьевич  
Заместитель директора:  
ПОПОВ Роман Аркадьевич

## НАПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО»

Директор: СИВАЕВ Сергей  
Борисович  
Заместитель директора:  
ПРОКОФЬЕВ Владилен  
Юрьевич  
Руководитель сектора  
«Муниципальные  
финансы»: ПЕРЦОВ Леонид  
Владимирович  
Руководитель жилищного  
сектора: ГЕНЦЛЕР Ирина  
Валентиновна

## НАПРАВЛЕНИЕ РЕФОРМЫ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ»

Директор: ТРУТНЕВ Эдуард  
Константинович

## ИНФОРМАЦИОННО- ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР

Директор: БЫЧКОВ  
Александр Геннадьевич

## MUNICIPAL ECONOMIC DEVELOPMENT DEPARTMENT

Director: German Yu. VETROV  
Deputy Director: Roman A.  
POPOV

## URBAN ECONOMY DEPARTMENT

Director: Sergey B. SIVAEV  
Deputy Director: Vladilen Yu.  
PROKOFIEV  
Head of Municipal Finance  
Sector: Leonid V. PERTSOV  
Head of Housing Sector:  
Irina V. GENTSLEER

## REAL ESTATE REFORMS DEPARTMENT

Director: Eduard K. TRUTNEV

## PUBLIC RELATIONS CENTER

Director: Alexander G.  
BYCHKOV

# УСЛУГИ

## ИНСТИТУТА ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

SERVICES PROVIDED BY IUE

### ДЛЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ»

- Разработка стратегий и программ социально-экономического развития муниципальных образований.
- Подготовка проектов правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования, документов территориального планирования.
- Подготовка методологической и нормативной правовой базы реализации проектов развития застроенной территории.
- Оценка спроса и потребности населения в улучшении жилищных условий.
- Разработка схем строительства жилищного фонда, предназначенного для сдачи внаем, поддержки кооперативного жилья, а также схем государственно-частного партнерства в жилищном строительстве.
- Разработка программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры, технических заданий на разработку инвестиционных программ коммунальных предприятий.
- Внедрение механизмов государственно-частного партнерства в коммунальной сфере, разработка проектов концессионных соглашений.
- Разработка муниципальных программ энергосбережения и повышения энергетической эффективности.
- Разработка инвестиционных стратегий и программ, инвестиционных паспортов муниципальных образований, разработка программ маркетинга территории.

### ДЛЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ»

- Разработка региональных жилищных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры
- Подготовка проектов нормативных правовых актов в сфере градостроительных, земельных отношений, регулирования рынка земли и иной недвижимости.
- Внедрение мониторинга и комплексной оценки преобразований в ЖКК, формирование механизмов привлечения внебюджетных средств в ЖКК.
- Разработка региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов и сноса ветхого и аварийного жилья, привлечения внебюджетных средств для финансирования этих программ.

### FOR LOCAL GOVERNMENTS

- Developing strategies and programs for municipal social and economic development.
- Preparing draft rules for land use and development, local standards for urban planning, documents on land use planning.
- Designing methodological and regulatory frameworks for implementation of projects on development of built-up areas.
- Evaluating the demand and needs of population with regard to the improvement of housing conditions.
- Developing schemes of housing stock construction intended for subsequent rent-out, support of cooperative housing, as well as schemes of public-private partnership in the housing construction area.
- Designing programs for comprehensive development of the utility infrastructure, and drafting terms of reference for the development of investment programs of utility companies.
- Implementing public-private partnership mechanisms in the utility sector, and developing draft concession agreements.
- Developing municipal programs for energy saving and energy efficiency enhancement.
- Designing investment strategies and programs, investment passports of municipalities, and developing programs for territory marketing.

### 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.

### 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.

### ДЛЯ БИЗНЕСА»

- Разработка методологической и нормативной правовой базы реализации проектов по внедрению инновационных моделей в сфере комплексного развития территорий.
- Структурирование инвестиционных проектов по строительству объектов коммунальной и общественной инфраструктуры на основе использования механизмов государственно-частного партнерства.
- Оценка финансово-хозяйственной деятельности коммунальных предприятий и разработка системы бизнес-планирования и бюджетирования их деятельности.
- Оценка социально-экономической ситуации и инвестиционного потенциала на территориях, относящихся к сфере интересов компаний.
- Методическая помощь и практические консультации по разработке и реализации программ социальной ответственности бизнеса для территорий его присутствия.

### FOR STATE AUTHORITIES

- Designing regional housing programs and programs for comprehensive development of utility infrastructure systems.
- Drafting regulatory legal acts in the area of town planning, land relations and regulation of land market and other real property.
- Implementing monitoring and crosscutting evaluation of reforms in the housing and utility sector, and designing mechanisms to attract off-budget funds to the sector.
- Developing regional programs for capital repairs of multi-family buildings, demolition of crumbling and unsafe housing, and mobilization of off-budget funds to finance such programs

### FOR THE BUSINESS COMMUNITY

- Designing methodological and regulatory frameworks to carry out projects for implementation of innovative models in the area of comprehensive land development.
- Structuring investment projects for construction of utility and public infrastructure facilities based on the application of public-private partnership mechanisms.
- Evaluating financial and economic activities of utility enterprises and developing a system of business planning and budgeting of their activity.
- Assessing the socio-economic situation and investment potential in the territories within the sphere of interest of companies.
- Providing technical assistance and hands-on consultations with regard to developing and implementing programs for corporate social accountability in the company presence territories.

### ДЛЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГРАЖДАНСКОГО ОБЩЕСТВА И ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СООБЩЕСТВА »

- Консультирование по вопросам организации публичных слушаний по обсуждению генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории.
- Консультирование по вопросам развития схем жилищного финансирования и способов финансирования строительства доступного жилья.
- Реализация образовательных программ, информационная поддержка по вопросам преобразований в жилищной и коммунальной сферах, в том числе по вопросам организации управления многоквартирным домом и проведения капитального ремонта, социальной защиты населения.
- Содействие некоммерческим организациям и общественным объединениям в оказании услуг социально уязвимым группам населения.

### FOR REPRESENTATIVES OF THE CIVIL SOCIETY AND PROFESSIONAL COMMUNITY

- Providing consultancy on the issues related to organizing public hearings to discuss master plans, land use and development rules, and documentation on land use planning.
- Providing consultancy on issues relating to the development of housing finance schemes and methods of financing the construction of affordable housing.
- Implementing educational programs, providing information support with regard to the issues related to reforming the housing and utility sectors, including the issues of organizing the management and capital repairs of multi-family buildings, and social safety net.
- Facilitating non-profit organizations and public associations with providing services to socially vulnerable groups of population.

## РАЗВИТИЕ АРЕНДНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА – НОВЫЙ ПРИОРИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

**М**еждународный опыт показывает, что наем жилых помещений позволяет решать жилищные потребности для многих групп населения, которым или не доступно приобретение жилья на рынке, или которые по разным причинам предпочитают иметь высокую степень мобильности. Особенно актуально это для мегаполисов и крупных городов, где развитый сектор арендного жилья позволяет обеспечивать занятость населения и развитие новых производств. При этом сектор арендного жилья в России пока не играет значительной роли в решении жилищных проблем граждан.

### Проблемы, которые тормозят развитие арендного сектора в России:

- низкая инвестиционная привлекательность проектов по строительству арендных многоквартирных домов в связи с длительными сроками окупаемости таких проектов;
- формирование рыночной цены найма жилых помещений в условиях преобладания на рынке наймодателей-физических лиц, которые стали собственниками в результате приватизации и не несли инвестиционных затрат;
- неравные экономические условия развития институтов собственности на жилье и найма жилья, определяемые различным характером государственного регулирования и различным уровнем государственной поддержки;
- несовершенство законодательного регулирования договора найма жилого помещения не обеспечивает надлежащую защиту прав сторон договора (нанимателя и наймодателя);
- преобладание теневых отношений в существующем арендном жилищном фонде.

Сегодня развитие арендного жилищного фонда становится одним из приоритетов государственной жилищной политики.

Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. N 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» поставлена задача формировать рынок доступного арендного жилья и развивать некоммерческий жилищный фонд для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения России» на 2013-2020 гг., в разработке которой активное участие принимал Институт экономики города, содержит меры, нацеленные на развитие некоммерческих жилищных организаций, которые призваны обеспечить граждан доступным жильем, в том числе путем предоставления в долгосрочный наем.

В целях правового и методического обеспечения развития арендного жилищного фонда в Российской Федерации в 2012 году Институт экономики города провел ряд исследований и разработок.

### 1. «РАЗРАБОТКА И ОБОСНОВАНИЕ КОМПЛЕКСА МЕР, НАПРАВЛЕННЫХ НА РАЗВИТИЕ АРЕНДНОГО ЖИЛИЩНОГО СЕКТОРА В РОССИИ» (по заказу ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»)

В работе был изучен и проанализирован международный опыт развития арендного жилищного сектора, в том числе опыта государственной поддержки участников этого сектора, проанализированы основные проблемы, пре-

пятствующие развитию рынка арендного жилья в России и требующие законодательного решения и/или государственной поддержки, и разработан Комплекс мер, направленных на развитие сектора арендного жилья (размещен на сайте ОАО «АИЖК» - ahtml.ru).

### 2. «РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ В ЦЕЛЯХ СОЗДАНИЯ УСЛОВИЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ В РОССИИ» (по заказу ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»)

В данной работе были определены сферы, требующие совершенствования законодательного регулирования в целях реализации предложенного Комплекса мер, определен перечень необходимых федеральных законов и подготовлены концепции соответствующих законопроектов.

### 3. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ НЕКОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (по заказу Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации)

Результатом работы является текст одного из ключевых законопроектов, необходимых для реализации Концепции законодательных предложений в целях создания условий для развития рынка арендного жилья — проекта Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты в части законодательного регулирования отношений по некоммерческому найму жилых помещений» (законопроект N197376-6, внесен группой депутатов

Государственной Думы, принят в первом чтении 22 марта 2013 г.).

Законопроект восполняет пробел правового регулирования отношений по некоммерческому найму жилых помещений. В работе содержится финансово-экономическое обоснование предлагаемых мер, обеспечивающих доступность наемного (арендного) жилья для граждан со средним уровнем доходов и доходами ниже среднего уровня, которые не являются малоимущими. Расчеты показывают, что плата за квартиру площадью 42 метра, предоставленную по такому договору, может составить около 8 тысяч рублей в месяц.

### 4. РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ЦЕЛЯХ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ МЕХАНИЗМА ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (по заказу Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства)

Были разработаны модель переселения граждан из аварийного жилищного фонда на основе формирования привлекательных для граждан условий получения жилья (некоммерческий наем жилых помещений) и концепция необходимых законодательных изменений для обеспечения формирования правового механизма реализации модели.

## RENTAL HOUSING STOCK DEVELOPMENT - A NEW PRIORITY OF THE STATE HOUSING POLICY

**A**s international practices have demonstrated, the rental of dwelling units enables to meet the housing needs of many groups of population who cannot afford to purchase housing in the market, or prefer, for different reasons, to preserve a high level of mobility. This is especially relevant for megapolises where a well-developed rental housing sector makes it possible to ensure employment and development of new industries.

However, for the present, the rental housing sector in Russia does not play a major role in addressing housing problems of citizens.

Today, the development of the rental housing stock is becoming one of priorities of the state housing policy.

Decree #600 by the President of the Russian Federation, of May 7, 2012, "On Measures to Provide Affordable and Comfortable Housing to the Citizens of the Russian Federation and Enhance the Quality of Housing and Utility Services" set the target to create a market of affordable rental housing and develop the non-profit housing stock for the citizens with moderate and slightly below moderate income.

The state program "Providing Affordable and Comfortable Housing and Utility Services to the People of Russia" for the period of 2013–2020, which was designed with an active participation of the Institute for Urban Economics, specifies measures aimed at the development of non-profit housing organizations that should provide affordable housing to citizens, including the long-term rental housing.

*To provide the legal and technical support to the rental housing stock development in the Russian Federation, in 2012, IUE implemented a number of research works and designed several deliverables.*

1. "Designing and Substantiating a Set of Measures to Develop the Rental Housing Sector in Russia" (Ordered by the Agency for Housing Mortgage Lending).
2. "Drawing Up a Concept of Legislative Proposals to Create Proper Conditions for the Development of the Institute of Rental Housing in Russia" (Ordered by the Agency for Housing Mortgage Lending).
3. "Legal Regulation of Non-Profit Rental of a Dwelling Unit" (Ordered by the State Duma of the Federal Assembly of the Russian Federation). (Draft Law #197376-6, introduced by a group of the State Duma deputies, and adopted in the first reading on March 22, 2013).
4. Developing Proposals for the Enhancement of the Housing Legislation to Improve the Mechanism of Resettlement of Citizens from Unsafe Housing Stock. (Ordered by the Fund for the Promotion of the Housing and Utility Sector Reform).

ПОВЫШЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ПУТЕМ УВЕЛИЧЕНИЯ ОБЪЕМА СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА

IMPROVING HOUSING AFFORDABILITY FOR POPULATION VIA SCALING UP THE ECONOMY-CLASS HOUSING CONSTRUCTION



**И**нститут экономики города принимал активное участие в разработке Концепции приоритетного проекта по повышению доступности жилья для экономически активного населения (домохозяев) за счет увеличения объемов строительства жилья экономического класса. Концепция включена в Государственную программу «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2012 г. N 2227-р. По заказу ОАО «АИЖК» эксперты Института экономики города подготовили вариант Порядка реализации приоритетного проекта, в котором подробно регламентируется взаимодействие всех участников такого проекта, включая их функции и обязательства.

В рамках проекта предполагается строительство жилья экономического класса, которое граждане будут приобретать по фиксированным ценам — не более 80% от средней рыночной цены на аналогичные жилые помещения и не более 30 тыс. руб. за 1 кв. метр общей площади жилого помещения. Приоритетный проект будет ориентирован на удовлетворение спроса нуждающихся в улучшении жилищных условий домохозяйств, относящихся к экономически активному населению в возрасте от 20 до 45 лет, доходы которых не позволяют приобрести жилье по текущим рыночным ценам с помощью собственных и заемных средств.

Проект будет способствовать повышению доступности жилья не только за счет строительства жилья экономического класса, реализуемого по фиксированным ценам ниже рыночных, но и за счет увеличения предложения жилья по рыночным ценам. Это позволит стабилизировать рост цен на рынке жилья.

**Снижение затрат и рисков строительства жилья экономического класса в рамках реализации приоритетного проекта планируется обеспечить за счет следующих источников:**

- организационное содействие в выявлении и координации спроса домохозяйств указанных категорий на жилье экономического класса по фиксированным ценам;
- льготные условия предоставления для комплексного освоения в целях жилищного строительства или для жилищного строительства земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности Фонда «РЖС», региональной и муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;
- содействие в обеспечении земельных участков коммунальной инфраструктурой, а при необходимости — социальной инфраструктурой;
- обеспечение доступа к кредитным ресурсам для строительства и приобретения жилья;
- предоставление типовой проектной документации для жилищного строительства;
- содействие застройщику в сокращении сроков прохождения административных процедур;
- предоставление застройщику гарантии выкупа нереализованного жилья экономического класса (при наличии ресурсного обеспечения со стороны «Внешэкономбанка» или другого банка — участника проекта).

**IUE** actively participated in the development of the concept of a new priority project on improving the affordability of housing for economically active population (households) via scaling up economy-class housing construction. The Concept was integrated in the State Program “Providing Affordable and Comfortable Housing and Utility Services to the Citizens of the Russian Federation”, approved by the Russian Federation Government Resolution #2227-p, dated November 30, 2012.

As ordered by the OAO “Agency for Housing Mortgage Lending”, IUE experts prepared a version of the Procedure for the Priority Project Implementation, which regulates in detail the interaction of all participants of such project, including their functions and obligations. The priority project is aimed at developing mechanisms for satisfying the potential housing demand of the households that cannot afford to purchase housing at the current market prices but would like to and could purchase housing at the prices lower than the market price using individual savings and borrowings.

Within the project framework, we can expect the construction of the economy-class housing, which will be purchased by citizens at fixed prices – not higher than 80% of the average market price for similar dwelling units and not exceeding 30 thousand Rubles per 1 square meter of the total floor space of the dwelling unit. The priority project will be centered on the satisfaction of the demand of households that need to improve their housing conditions and fall into the category of economically active population within the age range of 20-45 years, who cannot afford to purchase housing at the current market prices using their individual savings and borrowings. The project will contribute to improving the affordability of housing not only through the construction of the economy-class housing sold at fixed prices lower than the market price,

**As expected, the reduction of expenditures and risks associated with the economy-class housing construction within the framework of the priority project implementation can be ensured by the following:**

- organizational assistance in identifying and coordinating the demand of the foregoing households for the economy-class housing at fixed prices;
- soft terms of allocation of land plots for comprehensive development in the interests of housing construction or for housing construction proper; these are the land plots in federal ownership, in the ownership of the Russian Housing Development Foundation, in regional and municipal ownership, or the land plots, the state ownership to which has not been delimited;
- facilitation with equipping land plots with the utility infrastructure and, if need be, with social infrastructure facilities;
- providing an access to credit resources for housing construction and purchase;
- providing standard project documentation for housing construction;
- facilitating the developer with reducing the time required for the completion of administrative procedures;
- providing a guarantee to the developer that the unsold economy-class housing will be bought out (if there are resources of “Vnesheconombank” or another bank-participant of the project, which back up the transaction).

but also through an increased supply of housing at market prices. It will enable to stabilize the price growth in the housing market.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНАЯ  
МОДЕРНИЗАЦИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

CAPITAL REPAIRS OF MULTI-FAMILY BUILDINGS AND THEIR ENERGY  
EFFICIENT UPGRADING



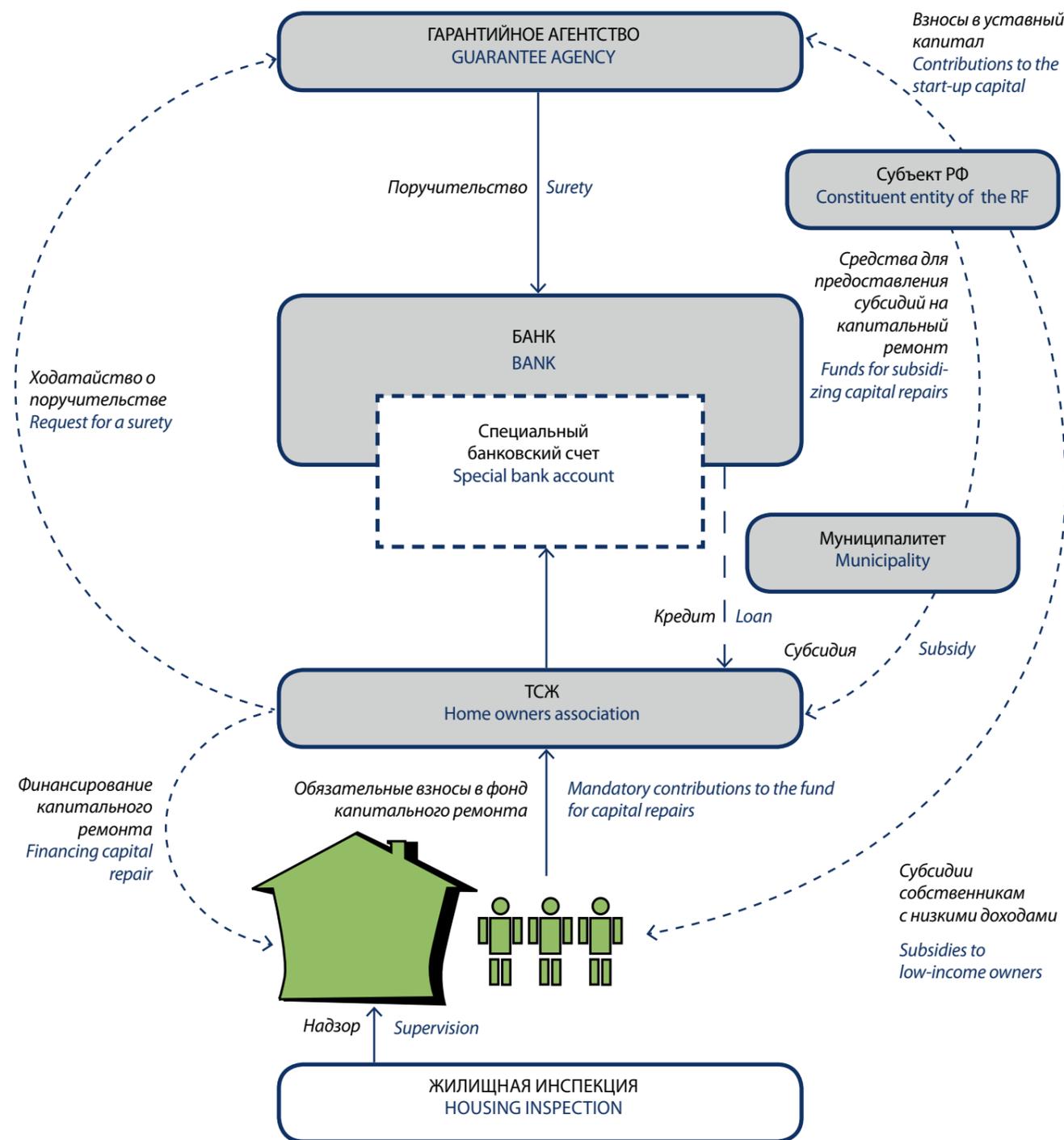
В рамках проекта «Программа повышения энергоэффективности городского жилищного фонда в Российской Федерации – Разработка модели и законодательно-нормативной базы» Европейского банка реконструкции и развития Институт экономики города разработал модель финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, предполагающую создание в каждом отдельном многоквартирном доме фонда капитального ремонта. Средства этого фонда, формируемые за счет взносов собственников помещений, а также привлекаемые кредиты по решению общего собрания расходуются на капитальный ремонт и энергоэффективную модернизацию многоквартирного дома.

Предложенная Институтом организационно-финансовая модель нашла отражение в Жилищном кодексе Российской Федерации, поправки в который были внесены Федеральным законом от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». В первом варианте законопроекта речь шла только о формировании региональных операторов капитального ремонта, которые в основном за счет обязательных взносов собственников жилья на капитальный ремонт проводили бы по некоей очереди капитальный ремонт домов. В окончательной редакции закона благодаря активной позиции специалистов Института появилась важная альтернатива: теперь собственники жилья в многоквартирном доме могут оставлять обязательные взносы на капитальный ремонт на счете дома и тратить их только на свой дом. Институт экономики города разработал предложения по созданию методических рекомендаций нормативных правовых актов федерального и регионального уровней для реализации новой системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов.

Within the framework of the EBRD project “Russian Urban Housing Energy Efficiency Program – Model and Regulatory Framework Development”, IUE has developed a model for financing capital repairs of multi-family buildings, which envisages an establishment of a fund for capital repairs in each individual multi-family building. The assets of this fund supplemented by the contributions made by the owners of dwelling units, as well as the loans mobilized shall be expended for the purposes of capital repairs and energy efficient upgrading of the multi-family building, pursuant to the resolution by the general meeting of the owners.

The organizational-financial model recommended by IUE necessitated certain amendments to the Housing Code of the Russian Federation in accordance with Federal Law #271-FZ, dated December 25, 2012, “On Making Amendments to the Housing Code and Individual Legal Acts of the Russian Federation and on Recognizing Individual Provisions of Legal Acts of the Russian Federation as Ceased to Be in Force”. The first version of the draft law mentioned only the establishment of regional operators for capital repairs, who would conduct capital repairs on buildings in accordance with a certain queuing mechanism and would use toward this end mandatory contributions by housing owners for capital repairs. However, the final version of the law, due to the active position of IUE experts, contains an important alternative to the aforesaid: from now on the owners of dwelling units in the multi-family building can keep the mandatory contributions for capital repairs on the bank account of the building and spend them only in the interests of their building. IUE has developed proposals for designing guidelines with regard to regulatory legal acts of federal and regional levels so as to implement the new system of financing capital repairs of multi-family buildings.

МОДЕЛЬ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
MODEL FOR FINANCING CAPITAL REPAIRS OF MULTI-FAMILY BUILDINGS



АНАЛИЗ УРОВНЯ ЦЕН (ТАРИФОВ) НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ  
В ОТДЕЛЬНЫХ СТРАНАХ ЕВРОПЫ, СЕВЕРНОЙ И ЮЖНОЙ АМЕРИКИ  
И РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СИСТЕ-  
МЫ ТАРИФНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

REVIEW OF PRICES (TARIFFS) FOR UTILITY SERVICES IN INDIVIDUAL  
COUNTRIES OF EUROPE, NORTH AND SOUTH AMERICA, AND  
DEVELOPMENT OF PROPOSALS FOR THE ENHANCEMENT OF THE  
SYSTEM OF TARIFF REGULATION IN THE RUSSIAN FEDERATION

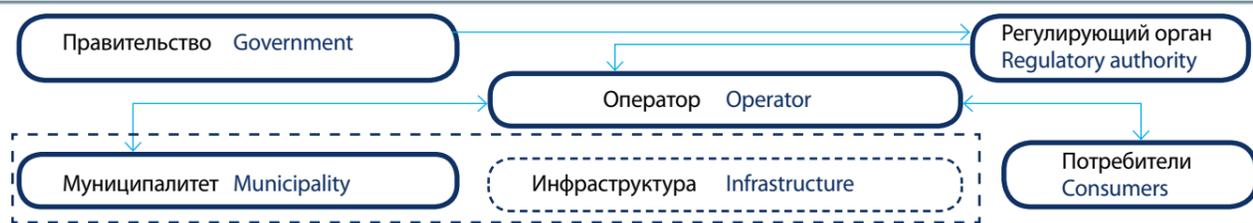
Вопросы повышения качества коммунальных услуг и надежности работы коммунальных систем приобретают все большее значение для социально-экономического развития страны, а их решение возможно только при условии привлечения частных инвестиций. В исследовании, проведенном Институтом экономики города для Федеральной службы по тарифам, проанализирована практика управления и регулирования секторов водоснабжения и водоотведения (ВКХ), а также централизованного теплоснабжения в ряде стран Европы и Америки. Анализ международной практики управления коммунальным комплексом и тарифного регулирования позволил выявить закономерности как в формировании тарифов для потребителей, так и в подходах к обеспечению инвестиционной привлекательности коммунального сектора. В результате исследования были разработаны предложения по изменению действующей системы регулирования тарифов в Российской Федерации. В их число входит:

- использование адекватных критериев доступности тарифов на коммунальные услуги и совершенствование инструментов социальной помощи по оплате жилья и коммунальных услуг;
- совершенствование методологии тарифного регулирования на основе формирования целеполагания и системы бенчмаркинга в регуляторных договорах;
- внедрение многоставочных (двухставочных) тарифов для формирования мотиваций к рациональному потреблению коммунальных ресурсов и снижению финансовых рисков поставщиков;
- переход от регулируемых тарифов к договорным в случае проведения конкурсов на заключение долгосрочных договоров государственно-частного партнерства концессионного типа, введение в число критериев конкурсного отбора так называемого тарифного плана потенциального концессионера.

Issues of improving the quality of utility services and enhancing the performance reliability of utility systems have been acquiring the growing importance for the socio-economic development of the country. They can be tackled only in the event of mobilization of private investments. The research conducted by IUE for the Federal Tariff Service of Russia reviews the practices of managing and regulating water supply and sanitation sectors, as well as centralized heat supply systems in a number of countries of Europe and Americas. The expert analysis of international practices of managing the utility sector and regulating tariffs enabled to identify stylized facts of both tariff setting for consumers and implementing certain approaches to ensure the attractiveness of the utility sector to investors. The research resulted in the development of proposals aimed at changing the current tariff regulation system in the Russian Federation, including the following few:

- use of appropriate criteria of affordability of tariffs for utility services and enhancement of mechanisms of social assistance in paying housing and utility bills;
- enhancement of the tariff regulation methodology based on the development of targeting and creation of a benchmarking system in regulatory agreements;
- implementation of multiple-rate (double-rate) tariffs to create the motivation to consume resources rationally and reduce suppliers' financial risks;
- shift from regulated tariffs to contractual ones in the event of tendering for long-term public-private partnership contracts of concession type; inclusion of the so-called "tariff plan" of a potential concessionaire in the list of tender eligibility criteria.

Российская модель организации сектора ВКХ / Russian Model for Structuring the Water Supply and Sanitation Sector



ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ЗАКОНА «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ  
ИМУЩЕСТВО»

DESIGNING A DRAFT FEDERAL  
LAW «ON STATE  
REGISTRATION OF RIGHTS  
TO REAL PROPERTY»

Участники консорциума в составе Фонда «Институт экономики города» (лидирующая организация), Центра развития континентального права и Общероссийского общественного фонда «Фонд законодательных предположений», созданного для разработки предложений по изменению и дополнению нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере системы государственной регистрации прав на недвижимость и кадастрового учета, подготовили проект Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество». Заказчиком работы выступает Росреестр России. Финансовая поддержка проекта осуществляется Некоммерческим фондом реструктуризации предприятий и развития финансовых институтов (группа реализации проектов Всемирного банка). В законопроекте, в частности, предлагается организовать в рамках регистрационной системы на принципах страхования и взимать минимальную дополнительную плату с граждан, регистрирующих права на указанные объекты недвижимости, например, в виде некоторого установленного процента от цены недвижимости, указанной в договоре. Такая плата должна аккумулироваться в специальном гарантийном фонде органа по госрегистрации прав, из которого выплачивалась бы компенсация в размере стоимости такого имущества (но не более 10 млн руб.).

The participants of the consortium consisting of the Fund "The Institute for Urban Economics", the Center for the Development of Continental Law, and the All-Russia public foundation "Fund for Legislative Hypotheses" established to design proposals for making amendments and additions to the governing laws and regulations of the Russian Federation in the area of state registration of rights to real property and cadastre registration, prepared a draft federal law "On State Registration of Rights to Real Property", as commissioned by Rosreestr of Russia. The financial support to the project is provided by the non-profit fund for restructuring enterprises and developing financial institutions (the group for implementation of the World Bank projects). In particular, the Draft Law recommends to create an insurance system within the framework of the registration system, and to impose minimal additional charges on the citizens who register their rights to the real property units, for example, in the form of a certain fixed percentage of the real property price specified in the agreement. Such charges should be accumulated in a special guarantee fund of the body for state registration of rights, which could be used to pay compensations equal to the cost of such property (but not exceeding 10 million Rubles).

Сравнение затрат граждан при заключении сделок купли-продажи жилого помещения при различных вариантах защиты прав на приобретаемые жилые помещения  
Comparison of expenditures of citizens concluding transactions on sale-purchase of dwelling units within different options for the protection of rights to the purchased dwelling units

Стоимость жилого помещения	Нотариальное удостоверение сделки (10 000 руб. +0,75% от суммы договора, превышающей 1 млн руб.)	Титульное страхование (0,45% от суммы договора, руб.)	Средняя плата в гарантийный фонд (0,036% от суммы договора, руб.)
Cost of a dwelling unit	Notarization of the transaction (10,000 Rubles +0.75% of the agreement value exceeding 1 million Rubles)	Title insurance (0.45% of the agreement value, Rubles)	Average payment to the guarantee fund (0.036% of the agreement value, Rubles)
5 000 000	40 000	22 500	1 800
4 000 000	32 500	18 000	1 450
3 000 000	25 000	13 500	1 100
2 000 000	17 500	9 000	700
1 000 000	10 000	4 500	360

ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ЗАКОНА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
«О БЛАГОУСТРОЙСТВЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ»

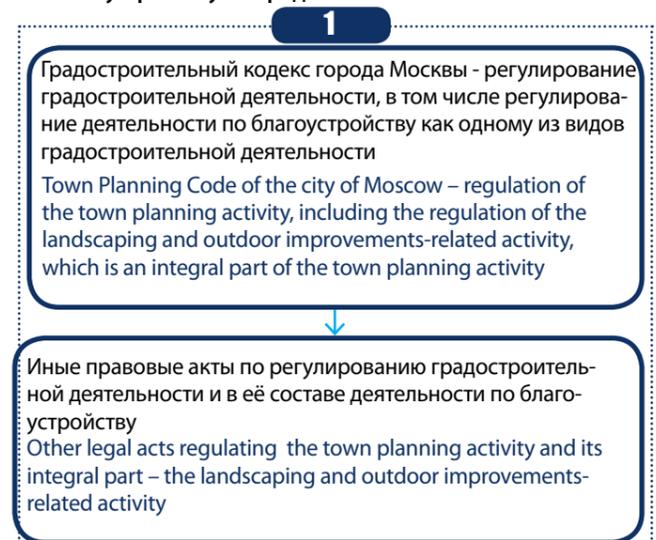
Проект выполнен по договору с ООО «ГТК-Интер» для использования Комитетом государственных услуг города Москвы

Особенность работы определяется: 1) актуальностью темы благоустройства ввиду возрастающего интереса населения к качеству городской среды; 2) спецификой определения области законодательного регулирования деятельности по благоустройству в соотношении с иными видами законодательства, прежде всего законодательства о градостроительной деятельности; 3) необходимостью закрепления правовых механизмов взаимодействия администрации и населения в области благоустройства.

В концепции и проекте закона «О благоустройстве в городе Москве», подготовленном Институтом экономики города с учетом анализа зарубежного опыта организации работ по благоустройству, содержатся, в частности, следующие положения:

- деятельность по благоустройству выделена в самостоятельную область законодательного регулирования;
- установлены правовые механизмы вовлечения жителей в процессы планирования и контроля работ по благоустройству;
- определены процедуры регулирования оформления фасадов зданий, обращенных на территории общего пользования – публичные пространства (улицы, площади, скверы, бульвары, набережные).

Два подхода к нормативному регулированию деятельности по благоустройству в городе Москве



DESIGNING THE DRAFT LAW OF THE CITY OF MOSCOW ON BEAUTIFICATION OF THE CITY OF MOSCOW

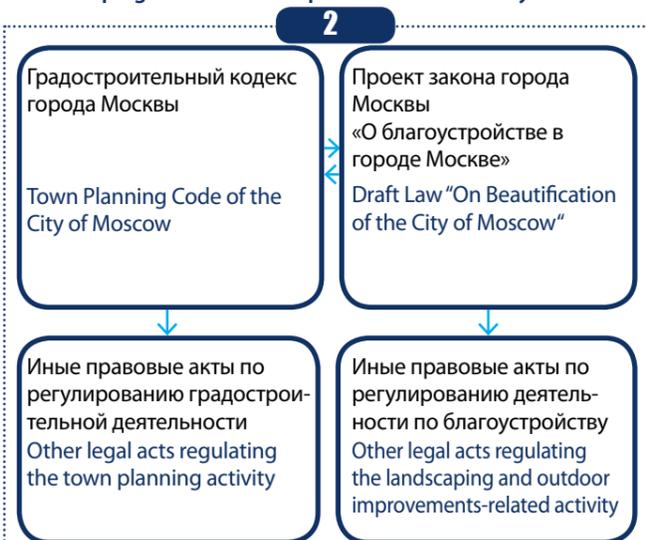
The Draft Law Was Designed Under an Agreement with ООО "GTK-Inter" to Be Used by the Committee for Public Services of the City of Moscow

The concept and draft law "On Beautification of the City of Moscow" were developed by IUE with due account for foreign practices of organizing works in the area of city beautification. They contain, but are not limited to, the following provisions:

- the beautification activity is branched out as a separate area for legislative regulation;
- legal mechanisms are defined to engage citizens in the process of planning and controlling the beautification works;
- procedures are defined to regulate the design of building façades that face the public areas (streets, squares, public gardens, boulevards, embankments).



Two Approaches to Governing Laws and Regulations on Landscaping and Outdoor Improvements in the City of Moscow



ПОДГОТОВКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ПРОЦЕДУР ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ, СВЯЗАННЫХ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

По заказу Департамента градостроительной политики города Москвы

Привлечение населения к участию в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности приобретает возрастающую значимость не только в силу роста масштабов такой деятельности, особенно в Москве, но и в силу нерешённости ряда правовых вопросов. В рамках данного проекта экспертами Института экономики города:

- проанализирован зарубежный опыт организации публичных слушаний по обсуждению документов градостроительного проектирования;
- проанализирована нормативная правовая база проведения публичных слушаний;
- проведены опрос в десяти префектурах города Москвы и анкетирование специалистов, организующих проведение публичных слушаний, проанализированы их результаты для выявления проблем и подготовлены предложения по их решению.

Риски реализации инвестиционных и градостроительных планов Правительства Москвы связаны с наличием ряда нерешённых проблем правового и процедурного характера. Одной из таких проблем является отсутствие чёткого предъявления в юридически корректной форме предметов утверждения документов (например, отсутствие подтверждения соответствия требованиям законодательства в части минимальных размеров земельных участков для многоквартирных домов и т.п.), которые предоставляются на рассмотрение участникам публичных слушаний. Подготовлены предложения по совершенствованию законодательства города Москвы в части уточнения процедур публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности. Помимо совершенствования процедур публичных слушаний, предложения направлены также и на то, чтобы сделать более рациональным — с правовой точки зрения — процесс подготовки документов градостроительного проектирования и публичного предъявления их результатов.

DEVELOPMENT OF RECOMMENDATIONS FOR IMPROVING THE PROCEDURES OF HOLDING PUBLIC HEARINGS RELATING TO THE IMPLEMENTATION OF THE TOWN PLANNING ACTIVITY IN THE CITY OF MOSCOW

Ordered by the Department for Town Planning Policy of the City of Moscow

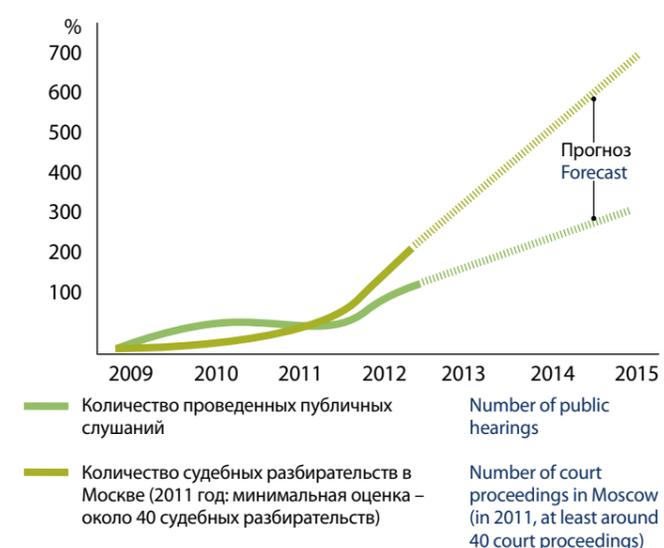
Risks for implementation of investment plans and town planning projects of the Moscow city Government are associated with a number of unresolved problems of legal and procedural nature. One of such problems is the unavailability of a clear legal definition of the subject of documents submitted for public hearings (for example, the unavailability of the confirmation of the document's conformity with the legislative requirements to the minimal size of land plots for multi-family buildings, etc.). IUE prepared proposals for perfecting the legislation of the city of Moscow with regard to adjusting the procedures of public hearings on issues relating to town planning activity. In addition to improving the procedures of holding public hearings, IUE's proposals are aimed at rationalizing the process of preparing urban planning documentation for public hearings.

Темпы роста количества судебных разбирательств по вопросам градостроительной деятельности опережают темпы роста количества публичных слушаний

Экспертная оценка на основе данных, полученных в наиболее информационно открытых округах города Москвы и с использованием результатов анализа базы данных информационной системы «Гарант»

The rate of growth of the number of court proceedings on issues relating to town planning activity is higher than that of the number of public hearings

Expert evaluation based on the data obtained from the districts of the city of Moscow characterized by the highest information transparency level, and on the results of the review of the database of "Garant" information system



ПОДГОТОВКА МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ГОРОДЕ ПЕРМИ

По заказу МАУ «Бюро городских проектов»  
<http://www.permgenplan.ru/>



Эксперты Института экономики города совместно со специалистами МАУ «Бюро городских проектов» разработали проект местных нормативов градостроительного проектирования (далее — МНГП) г. Перми. МНГП были утверждены постановлением Администрации г. Перми от 26.12.2012 № 104-П. МНГП содержат:

- расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности в городе Перми (например, показатели обеспеченности детскими дошкольными учреждениями, поликлиническими учреждениями и т.п.;
- положения об обеспечении согласованности показателей градостроительного проектирования (в том числе положения о планировочной организации территории города Перми).

МНГП для города Перми имеют свои особенности. Во-первых, в этом документе значения соответствующих нормативов дифференцированы по различным типам территории города (по типам городских сред). Данные территории («стандартные территории нормирования»), к которым «привязаны» показатели МНГП, являются границами соответствующих функциональных зон жилого назначения, которые утверждены в составе генерального плана города Перми.

Во-вторых, МНГП для Перми содержат не только нормы, но и правила подготовки документации по планировке территории применительно к различным случаям.

Указанная территориальная дифференциация нормативов вместе с правилами планировки позволяют целенаправленно воздействовать на процесс улучшения качества городской среды, в соответствии с её специфическими особенностями в различных частях города.

DESIGNING LOCAL STANDARDS FOR URBAN PLANNING  
IN THE CITY OF PERM

Ordered by the municipal autonomous institution "Bureau of  
City Projects" <http://www.permgenplan.ru/>

IUE experts, in conjunction with experts of the municipal autonomous institution "Bureau of City Projects", designed draft local standards for urban planning (hereinafter LSUP) in the city of Perm. The LSUP were approved by Resolution #104-П of the Administration of the city of Perm on December 26, 2012, and comprise the following:

- estimated indicators of favorable habitability conditions' provision to the citizens of Perm (for example, the indicators of availability of pre-school education institutions, out-patient hospitals, landscaped public areas intended for recreation and sports);
- provisions on ensuring reconciliation of indicators of urban planning (including provisions on the system of urban land planning in the city of Perm).

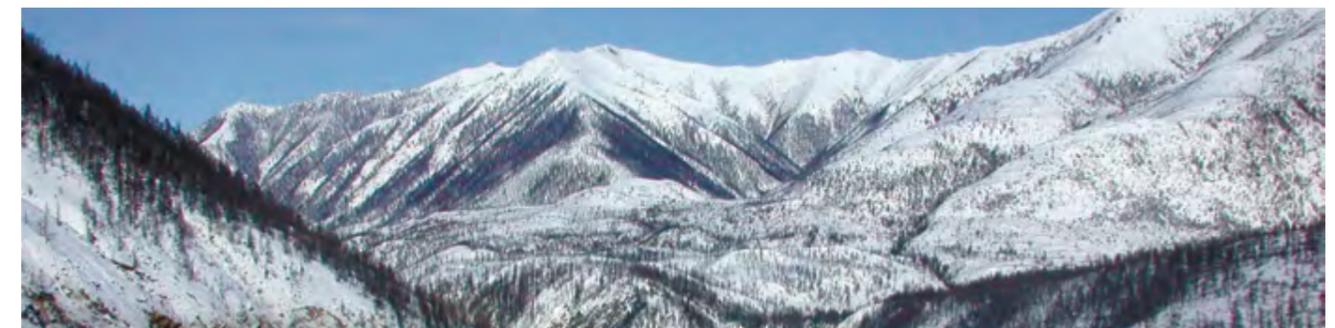
The LSUP for the city of Perm have certain specificities. Firstly, the values of respective standards in this document are differentiated by various types of the city territories (by types of urban environment). These territories (standard areas with regulated favorable habitability conditions), to which the LSUP are tied, delimitate relevant residential functionality zones, which were approved as an integral part of the general plan of the city of Perm.

Secondly, the LSUP for the city of Perm contain not only the standards, but also the rules for preparing documents on physical planning as applied to various situations.

The foregoing territorial differentiation of standards, along with the rules on physical planning, enable to purposefully influence the process of improving the quality of the urban environment taking into account its specificities in different parts of the city.

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ): РУБЛЬ ДЛЯ ТУРИСТА –  
ПОЛТОРА РУБЛЯ В ЭКОНОМИКУ РЕГИОНА

REPUBLIC OF SAKHA (YAKUTIA): 1 RUBLE SPENT BY  
A TOURIST – 1.5 RUBLES FOR THE REGION ECONOMY



Министерством по делам предпринимательства и развития туризма Республики Саха (Якутия) совместно с Институтом экономики города проведена оценка прямого и косвенного влияния туристической отрасли на экономику и по специальной методике, основанной на выявлении доли туризма в ВРП, рассчитан мультипликативный эффект от развития туризма<sup>1</sup>.

Проведенные расчёты показали: если в 2009 г. 1 рубль, потраченный туристом, давал экономике региона дополнительно 37 копеек, то в 2010 г. 1 рубль приносил в экономику уже 54 копейки. Результаты сравнения значений мультипликатора развития туризма Республики Саха (Якутия) и других регионов, рассчитанных по сходным методикам, приведены в таблице.

Министерство по делам предпринимательства и развития туризма Республики Саха (Якутия) приняло решение использовать разработанный ИЭГ модельный комплекс при подготовке решений о реализации мероприятий и программ развития туризма в Республике Саха (Якутия).

The Ministry for Entrepreneurship and Tourism Development of the Republic of Sakha (Yakutia), in conjunction IUE, conducted an evaluation of the direct and indirect impact of the tourist industry on the economy and calculated the multiplicative effect of the tourism development.

The calculations revealed the following: in 2009 one Ruble spent by a tourist yielded additional 37 kopeks, whereas in 2010 it yielded 54 kopeks for the region economy. The Table below compares the values of the multiplier of tourism development in the Republic of Sakha (Yakutia) and shows the multipliers for other regions/countries calculated according to a similar technique.

The Ministry for Entrepreneurship and Tourism Development of the Republic of Sakha (Yakutia) resolved to use the model kit designed by IUE for preparing decisions on the implementation of actions and programs aimed at tourism development in the Republic.

Оценка значения мультипликаторов развития туризма в ряде регионов РФ и мира  
Evaluation of Tourism Development Multipliers

Регион	Region	Год / Year	Значение мультипликатора / Values of Multiplier
Республика Саха (Якутия)	Republic of Sakha (Yakutia)	2010	
Республика Алтай	Republic of Altai	2009	1,54
Иркутская область	Irkutsk Oblast	2006	1,16
Республика Карелия	Republic of Karelia	2006	1,3
Италия	Italy	2006	1,17
Испания	Spain	2006	5,37
Франция	France	2006	3,82
Китай	China	2006	5,36
			2,73

<sup>1</sup> «Мультипликативный эффект от туризма - способность благодаря инициации спроса вызывать развитие многих удовлетворяющих этот спрос производств на территориях, посещаемых туристами». Приказ Ростуризма от 18.07.2007 №69 «Об утверждении Порядка определения внутреннего туристского потока в Российской Федерации и о вкладе туризма в экономику субъектов Российской Федерации».

<sup>1</sup> "Multiplicative effect of tourism – is an ability to induce the development of numerous industries satisfying the demand through the initiation of this demand on the territories visited by tourists." Order by the Federal Agency for Tourism #69, dated July 18, 2007, "On Approving the Procedure for Determining the Domestic Tourist Flow in the Russian Federation and on Contribution of Tourism in the Economy of Constituent Entities of the Russian Federation".

## РЕФОРМА ЖКХ В РОССИИ

## THE HOUSING AND UTILITY SECTOR REFORM IN RUSSIA

**И**нститут экономики города выполняет работы по контракту «Содействие муниципалитетам в области реформирования коммунального хозяйства, социальной защиты и жилищного сектора» с Министерством регионального развития Российской Федерации в рамках проекта «Реформа жилищно-коммунального хозяйства в России» Международного банка развития и реконструкции. В рамках проекта эксперты ИЭГ оказывают консультационные услуги в 14 городах России, подготовили 20 нормативных правовых актов, разработали 10 методических рекомендаций и свыше 20 информационных материалов, провели 45 семинаров и круглых столов, предоставили около 300 консультаций более чем 150 организациям, которые работают в жилищной и коммунальной сферах. Особое внимание уделяется различным вариантам реструктуризации деятельности коммунальных предприятий с целью привлечения частных инвестиций и улучшения качества предоставляемых коммунальных услуг. Что касается жилищной сферы городов, акцент делается на оптимальное структурирование отношений между управляющими организациями, ресурсоснабжающими организациями и расчетно-кассовыми центрами.

**IUE** has been executing works under the contract "Facilitating Municipalities with Implementing Reforms in the Utility Sector, Social Safety Net and Housing Sector" concluded with the Ministry for Regional Development of the Russian Federation within the framework of the project of the World Bank for Reconstruction and Development "Housing and Utility Sector Reform in Russia". Within the project framework, IUE experts have been providing consultancy services to 14 Russian cities, and designed 20 regulatory legal acts, 10 guidelines and more than 20 information materials; they conducted 45 seminars and round table discussions, provided almost 300 consultations to more than 150 organizations that are active in the housing and utility areas. Special attention is focused on different options for restructuring utility enterprises with a view to mobilizing private investments and improving the quality of provided utility services. As regards the urban housing issues, much emphasis is placed on the rational structuring of relationships between management organizations, resource suppliers and clearing centers.

## СТРАТЕГИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ В СОСТАВЕ КРУПНОЙ ГОРОДСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

## STRATEGIC DEVELOPMENT OF RURAL SETTLEMENTS WITHIN A LARGE URBAN AGGLOMERATION

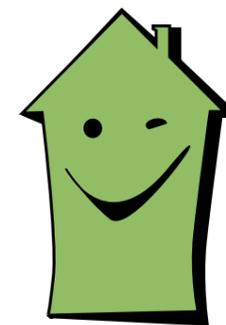
**А**дминистрация сельского поселения Федоскинское Мытищинского района Московской области (далее СП Федоскинское) в партнерстве с Институтом экономики города разрабатывает Комплексную программу развития территории до 2020 года. Анализ социально-экономической ситуации показал, что СП Федоскинское обладает уникальным для сельских поселений набором характеристик: высокая бюджетная обеспеченность; быстрое ослабление сельскохозяйственного функционала; селитебная направленность миграционного потока; богатая история; значительный культурный и природно-ландшафтный потенциал. В рамках проекта Комплексной программы предложен ряд мероприятий, объединенных принципом устойчивого развития территории: формирование общественного фонда, создание ремесленного бизнес-инкубатора, разработка новых туристических маршрутов. Кроме того, предложен ряд специфических решений, например формирование у лиц, проживающих в поселении в режиме «второго жилья», стимулов для регистрации на территории. Это позволит максимально использовать высокий потенциал территории, определяемый ее положением в составе крупной Московской агломерации и минимизировать существующие риски и угрозы развития.

**T**he Administration of the rural settlement Fedoskinskoye (hereinafter Fedoskinskoye) of Mytischki district of Moscow Oblast, in partnership with IUE, is designing a Comprehensive Program for Local Development up to 2020. An expert review of the socio-economic situation there proved that Fedoskinskoye has a whole range of truly unique attributes: high level of budget support; rapid weakening of agricultural functionality; residential trends prevailing in migration flows; rich history; a substantial potential of culture, nature and landscape. Within the framework of the designed draft Comprehensive Program, experts recommended a list of activities united by the principle of sustainable local development. The list includes the establishment of a public fund; creation of a handicraft business park; development of new tourist routes. In addition, they proposed some specific approaches, for example, creating incentives for local registration of the persons who reside in Fedoskinskoye in their "second homes". The proposed approach will enable to maintain and fully use the high potential of this territory explained by its location within a large Moscow agglomeration, and minimize the existing risks and threats to the development of the settlement.

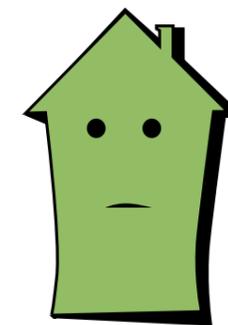
## УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ В ЖИЛИЩНОМ СЕКТОРЕ, РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ, МЕТОДИКА ОЦЕНКИ, РЕЙТИНГ

**И**нститут экономики города по заказу «РИА Новости» разработал методику оценки и построения рейтинга управляющих организаций в жилищном секторе. Данная методика основана на оценке качества информации, предоставляемой управляющими организациями потребителям в открытых источниках, – соответствии предоставляемых сведений требованиям Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утвержден постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731). Выбранные критерии связаны с оценкой качества информации об услугах и работе управляющих организаций, их стоимости, а также о предоставлении потребителям отчетов об исполнении обязательств по договорам управления многоквартирными домами. Методика была опробована при оценке качества информации, представленной на интернет-сайтах более чем 500 управляющих организаций, работающих в Москве, Санкт-Петербурге и Новосибирске. Состояние дома неизбежно отражается на собственниках помещений, их настроении, удовлетворенности управляющей организацией. Рейтинг, формируемый на основе оценки по разработанной методике, позволяет потребителям сравнивать управляющие организации и выбирать для себя наиболее подходящую.

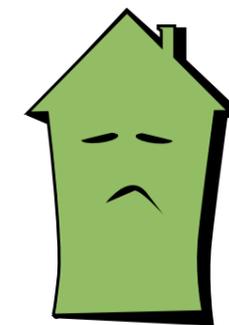
### РЕЗУЛЬТАТЫ РЕЙТИНГА УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ RATING RESULTS FOR MANAGEMENT ORGANIZATIONS



Итоговый индекс управляющей организации в рейтинге равен и выше 80  
Resultant index of the management organization is equal to or more than 80



Итоговый индекс управляющей организации в рейтинге равен и выше 60, но менее 80  
Resultant index of the management organization is equal to or more than 60, but less than 80



Итоговый индекс управляющей организации в рейтинге равен и выше 40, но менее 60  
Resultant index of the management organization is equal to or more than 40, but less than 60



Итоговый индекс управляющей организации в рейтинге менее 40  
Resultant index of the management organization is less than 40

## MANAGEMENT ORGANIZATIONS IN THE HOUSING SECTOR, INFORMATION DISCLOSURE, EVALUATION TECHNIQUE, AND RATINGS

**A**s commissioned by the news agency "RIA Novosti", IUE developed an evaluation and rating technique with regard to management organizations in the housing sector. This technique is based on the quality assessment of the information provided by management organizations to consumers in open information sources in accordance with the Standard requirements to the disclosure of information by organizations active in the area of managing multi-family buildings. This technique was tested in the process of assessing the quality of the information placed on the websites of more than 500 management organizations of Moscow, St. Petersburg and Novosibirsk. The condition of any building inevitably affects the owners of dwelling units in it, influences their mood and determines the level of satisfaction with the performance of the management organization. Ratings designed on the basis of evaluation in line with the developed technique enable consumers to compare management organizations and select the one that suits them best.

ТАРИФНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И БЕНЧМАРКИНГ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Эксперты Института экономики города по заказу Организации экономического сотрудничества и развития (OECD) провели в Киеве обучающий семинар для Национальной комиссии регулирования рынка коммунальных услуг Украины на тему «Тарифное регулирование и бенчмаркинг организаций водоснабжения и водоотведения». Полученные на семинаре знания, по оценке его участников, позволят повысить эффективность тарифного регулирования в сфере водоснабжения и водоотведения Украины, а также минимизировать риски существующей системы тарифного регулирования при привлечении внебюджетных средств для финансирования инвестиционных проектов в области коммунальной инфраструктуры страны.

TARIFF REGULATION AND BENCHMARKING WATER SUPPLY  
AND SANITATION ORGANIZATIONS

As commissioned by the OECD, IUE experts conducted a training seminar in Kiev for the National Commission of Ukraine for Regulating the Market of Utility Services on the topic of “Tariff Regulation and Benchmarking Water Supply and Sanitation Organizations”. In the opinion of the seminar participants, the knowledge they acquired at the seminar will enable them to enhance the efficiency of the tariff regulation in the water supply and sanitation sector of Ukraine, as well as minimize the risks facing the current system of tariff regulation in the process of mobilizing off-budget funds to finance investment projects in the national utility infrastructure.

Уровень централизации сектора водоснабжения и водоотведения стран ВЕКЦА  
Level of Centralization of Water Supply and Sanitation in the EECCA countries

		Высокий уровень централизации High level of centralization	Децентрализованный подход Decentralized approach	Укрупнение предприятий Amalgamation of enterprises	Государственная стратегия укрупнения State enterprises' amalgamation strategy
Азербайджан	Azerbaijan	■			
Белоруссия	Belarus	■			
Туркменистан	Turkmenistan	■			
Таджикистан	Tajikistan		■		
Узбекистан	Uzbekistan		■		
Казахстан	Kazakhstan		■		
Россия	Russia		■	■	
Украина	Ukraine		■	■	
Киргизстан	Kyrgyzstan		■	■	
Молдова	Moldova		■	■	
Грузия	Georgia		■	■	■
Армения	Armenia		■	■	■

ОБУЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ  
ИНСПЕКЦИИ ГОРОДА МОСКВЫ

По заказу Государственной жилищной инспекции города Москвы (Мосжилинспекции) эксперты Института экономики города подготовили и провели консультационно-методический семинар на тему «Совершенствование деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления по контролю за управлением жилищным фондом». Более 60 специалистов Мосжилинспекции прошли обучение по актуальным вопросам управления многоквартирными домами, правилам предоставления коммунальных услуг и совершенствованию порядка создания и деятельности объединений собственников жилья.

WE ARE TRAINING THE EXPERTS OF THE STATE HOUSING INSPECTION  
OF THE CITY OF MOSCOW (MOSCOW HOUSING INSPECTION)

As commissioned by the State Housing Inspection of the City of Moscow, IUE experts prepared and conducted a seminar on the topic of “Enhancement of Activities of State Authorities and Local Governments Relating to the Control Over Housing Stock Management”, within the framework of which they provided consultancy and practical guidelines. More than 60 experts of the Inspection were trained in vital issues of multi-family buildings' management, rules for providing utility services, improvement of the procedure of establishing homeowners associations and enhancing their activity.

ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ И ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ПОДГОТОВКЕ  
ПЕРЕДАЧИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ ИМУЩЕСТВА  
В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА)  
НАМСКИЙ УЛУС РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

Экспертами Института в рамках контракта с муниципальным образованием Намский улус Республики Саха (Якутия) были подготовлены условия передачи системы теплоснабжения данного муниципального образования и всех наслегов/поселений, расположенных на его территории, в эксплуатацию частному оператору. Реализация данного проекта требует привлечения внешних инвестиций, необходимых для модернизации систем теплоснабжения Намского улуса. Объем инвестиций определяется инвестиционной программой по развитию данных систем. Институт при выполнении данного договора были разработаны проект концессионного соглашения по созданию и реконструкции концессионером систем теплоснабжения, а также проект конкурсной документации для проведения открытого конкурса на право заключения данного концессионного соглашения. Кроме того, эксперты Института участвовали в организации и проведении переговоров с финансовыми организациями, которые завершились подтверждением со стороны Банка Москвы, Международной финансовой корпорации (IFC) и ВЭБа заинтересованности в финансировании победителя конкурса.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО НАДЗОРУ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ  
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ КОММУНАЛЬНЫХ  
УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМАХ

По договору с Мосжилинспекцией Институт разработал Методические рекомендации по надзору за выполнением обязательных требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Эксперты Института описали алгоритм проверки всех вопросов контроля Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354. Подготовленные Методические рекомендации значительно облегчат работу сотрудников Мосжилинспекции, сделают процедуру проверок более прозрачной и понятной.

PREPARING DOCUMENTS AND PROVIDING SERVICES FOR THE  
TRANSFER (UNDER A CONCESSION AGREEMENT)  
OF THE PROPERTY OF HEAT SUPPLY SYSTEMS NOW OWNED BY  
THE MUNICIPALITY OF NAMSKY ULUS OF THE REPUBLIC  
OF SAKHA (YAKUTIA)

Within the framework of a contract with the municipality of Namsky Ulus of the Republic of Sakha (Yakutia), IUE experts designed the terms and conditions for the transfer of heat supply systems of this municipality and all settlements located on its territory to a private operator. The implementation of this project requires mobilization of external investments to upgrade the heat supply systems of Namsky Ulus. The amount of investments is defined in the investment program. IUE designed a draft concession agreement on creating and renovating heat supply systems, and developed draft tender documentation for holding open tenders for the right to conclude such an agreement. In addition, IUE experts participated in arranging and conducting negotiations with financial organizations, which resulted in the confirmation of the intentions of the Bank of Moscow, International Finance Corporation and Vnesheconombank to finance the best bidder.

GUIDELINES FOR MONITORING THE FULFILLMENT OF OBLIGATORY  
REQUIREMENTS TO THE PROVISION OF UTILITY SERVICES TO OWNERS  
AND USERS OF PREMISES IN MULTI-FAMILY BUILDINGS  
AND DETACHED HOUSES

Pursuant to an agreement signed with the Moscow Housing Inspection, IUE has developed Guidelines for Monitoring the Fulfillment of Obligatory Requirements to the Provision of Utility Services to Owners and Users of Premises in Multi-Family Buildings and Detached Houses. IUE experts described the algorithm for verification of all issues relating to the control over implementation of the Rules for Providing Utility Services to Owners and Users of Premises in Multi-Family Buildings and Detached Houses, which were approved by the RF Government Resolution #354, dated May 6, 2011.

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОЯБРЬСК НА ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ  
РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

По заказу администрации города Ноябрьска

ECONOMIC EVALUATION OF THE IMPACT OF THE EXISTING TOWN  
PLANNING REGULATIONS AND LAND USE AND DEVELOPMENT  
RULES OF THE MUNICIPALITY "THE CITY OF NOYABRSK" ON  
THE ATTRACTIVENESS OF IMPLEMENTATION OF INVESTMENT-  
CONSTRUCTION PROJECTS THERE

Ordered by the Administration of the city of Noyabrsk



Особенность проекта состоит в том, что администрация города проводит политику совершенствования системы градоуправления в части активизации процессов инвестиционно-строительной деятельности. В рамках этой политики предполагается выявить подходы к изменениям правил землепользования и застройки, подготовить и внести изменения, опираясь на результаты аналитической работы. В рамках данного проекта эксперты Института экономики города:

- оценили основные показатели инвестиционно-строительной активности в г. Ноябрьске;
- проанализировали основные проблемы при реализации инвестиционно-строительных проектов в г. Ноябрьске.

В результате проведенного анализа установлено отсутствие связи между ростом объёмов строительства и улучшением качества городской среды. Подготовлены соответствующие предложения для обеспечения такой связи. В частности, подготовлены предложения по правовым, административным, экономическим механизмам реализации инвестиционно-строительных проектов, по реконструкции ветхого и низкачественного жилищного фонда, предложения по корректировке существующих градостроительных регламентов, по механизмам градостроительной подготовки территорий.

The specificity of this project lies in the fact that the city Administration carries out the policy aimed at improving the system of the city management with regard to intensifying the investment-construction processes. Within the framework of this policy, they expect to identify new approaches to amending the land use and development rules, which could enhance the attractiveness of implementation of construction projects. Within this project, IUE experts

- evaluated key indicators of investment-construction activity in the city of Noyabrsk;
- analyzed major problems in the way of implementation of investment-construction projects in the city of Noyabrsk.

The outputs of the expert analysis revealed that the construction growth is not accompanied by the improvement of the urban environment quality. To change the situation for the better, IUE experts prepared relevant recommendations on legal, administrative and economic mechanisms for implementation of investment-construction projects, on renovation of the crumbling and poor-quality housing stock, as well as proposals on the adjustment of the existing town planning regulations and on mechanisms for preparing territories for town planning.

РАЗРАБОТКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ КОНЦЕПЦИИ  
И ПОЛИТИКИ ИННОВАЦИОННОГО ЦЕНТРА "СКОЛКОВО"

По заказу Фонда «Сколково»

DEVELOPMENT OF THE ECONOMIC CONCEPT AND POLICY  
OF THE "SKOLKOVO" INNOVATION CENTER

Ordered by the "Skolkovo" Fund



Иновационный центр «Сколково» — территориальный обособленный комплекс, созданный в целях развития исследований, разработок и коммерциализации их результатов по установленным направлениям деятельности:

- энергоэффективность и энергосбережение;
- ядерные технологии;
- космические технологии и телекоммуникации;
- медицинские технологии в области разработки оборудования, лекарственных средств;
- стратегические компьютерные технологии и программное обеспечение.

Целью создания и функционирования ИЦ «Сколково» является обеспечение благоприятных условий для проведения наукоемких исследований и разработок, коммерциализации их результатов по перечисленным приоритетным направлениям.

В рамках проекта эксперты Института экономики города:

- проанализировали правовые и экономические условия, преимущества и ограничения развития существующего статуса отечественного инновационного центра;
- разработали набор взаимосвязанных моделей различных аспектов экономики ИЦ «Сколково», в том числе модель управления инфраструктурой, модель тарифов на коммунальные ресурсы, модель бюджетов потребителей услуг инновационного центра.

На основе разработанных моделей был произведен ряд сценарных расчетов и подготовлены предложения руководству Фонда «Сколково» по выбору экономической политики в отношении развития территории Инновационного центра «Сколково».

The Skolkovo Innovation Center (SIC) is a detached territorial complex created for the purposes of implementing research and developments, and commercialization of their outputs along the following lines:

- energy efficiency and energy saving;
- nuclear technologies;
- space technologies and telecommunications;
- medical technologies in the area of developing new equipment and medicines;
- strategic computer technologies and software.

The purpose of the SIC creation and functioning is to ensure favorable conditions for implementation of science-intensive research and developments, and commercialization of their outputs along the enumerated priority lines.

Within the project framework, IUE experts

- reviewed the legal and economic conditions, advantages and limitations of the development of the current status of the national innovation center;
- designed a set of interrelated models for various aspects of the SIC economy, including the model for infrastructure management, model tariffs for utility services, and model budgets of consumers of services provided by the SIC.

Based on the designed models, IUE experts made a number of scenario-driven computations and prepared proposals for the leadership of the "Skolkovo" Fund with regard to selecting an appropriate economic policy aimed at developing the territory of the SIC.

МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА ИНФОРМАЦИОННОЙ ОТКРЫТОСТИ ОРГАНОВ И ОРГАНИЗАЦИЙ, РЕАЛИЗУЮЩИХ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ (МУНИЦИПАЛЬНЫЕ) ФУНКЦИИ И (ИЛИ) ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ (МУНИЦИПАЛЬНЫЕ) УСЛУГИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

По заказу Национального объединения строителей

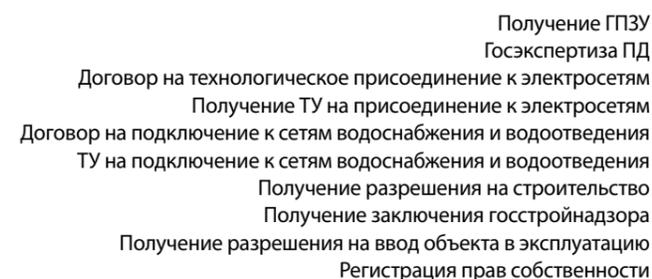
В 2012 году Институт экономики города продолжил активное сотрудничество с Национальным объединением строителей. По итогам Мониторинга административных барьеров в жилищном строительстве, проведенном в 2011 году, Президент РФ поручил Правительству РФ разработать исчерпывающий перечень административных процедур в жилищном строительстве. Институтом были подготовлены проект такого перечня, а также проект федерального закона, направленного на установление полномочий Правительства РФ по утверждению такого перечня, и проект Распоряжения Правительства РФ. Предлагаемые поправки предполагают введение порядка согласования органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления и организациями коммунального комплекса дополнительных административных процедур с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Данные меры будут способствовать упорядочению и повышению прозрачности административного процесса при реализации инвестиционных проектов в жилищном строительстве. В 2012 г. Институт экономики города по заказу Национального объединения строителей провел Мониторинг информационной открытости в жилищном строительстве (далее — Мониторинг). Мониторинг проводился в период с февраля по июль 2012 г. в 25 городах России, включая Москву и Санкт-Петербург. В процессе мониторинга было исследовано более 150 интернет-сайтов органов, предо-

ставляющих государственные и муниципальные услуги в сфере регулирования жилищного строительства, а также электросетевых организаций и организаций, эксплуатирующих сети водоснабжения и водоотведения, на предмет информационной открытости таких органов и организаций при взаимодействии с застройщиками. В соответствии с методикой оценки каждому виду информации (о генеральном плане, о ПЗЗ, о сроках и стоимости прохождения административных процедур и т.д.) присваивается количественная оценка по трем критериям: доступность, полнота и актуальность этой информации. Результирующий показатель (индикатор) складывается как отношение средневзвешенного значения полученных оценок, где в качестве весов используются коэффициенты важности каждого вида информации (параметра), к максимальному значению. Прозрачность общих условий регулирования (информации о генеральном плане, правилах землепользования и застройки, а также об общем перечне требований к реализации строительных проектов в жилищной сфере) и прозрачность условий прохождения конкретных процедур не взаимосвязаны: наличие правил планирования развития территории, землепользования и застройки не влияет на прозрачность администрирования инвестиционного процесса в жилищном строительстве в 25 обследованных городах!

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

- Уровень прозрачности общих условий регулирования (в среднем) 25%.
- Уровень прозрачности условий прохождения конкретных административных процедур (в среднем) 39%.
- Наибольшая информационная открытость характерна для органов местного самоуправления — в среднем 50%. Наименее открыты электросетевые организации и организации, эксплуатирующие сети водоснабжения и водоотведения.
- Максимально закрыта для застройщиков информация о стоимости прохождения платных административных процедур.
- Получение ТУ на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения в Санкт-Петербурге – единственная процедура, которую можно пройти в электронной форме.
- Выявлены многочисленные случаи установления незаконных требований при прохождении отдельных процедур.

Прозрачность общих условий vs. прозрачность условий прохождения процедур

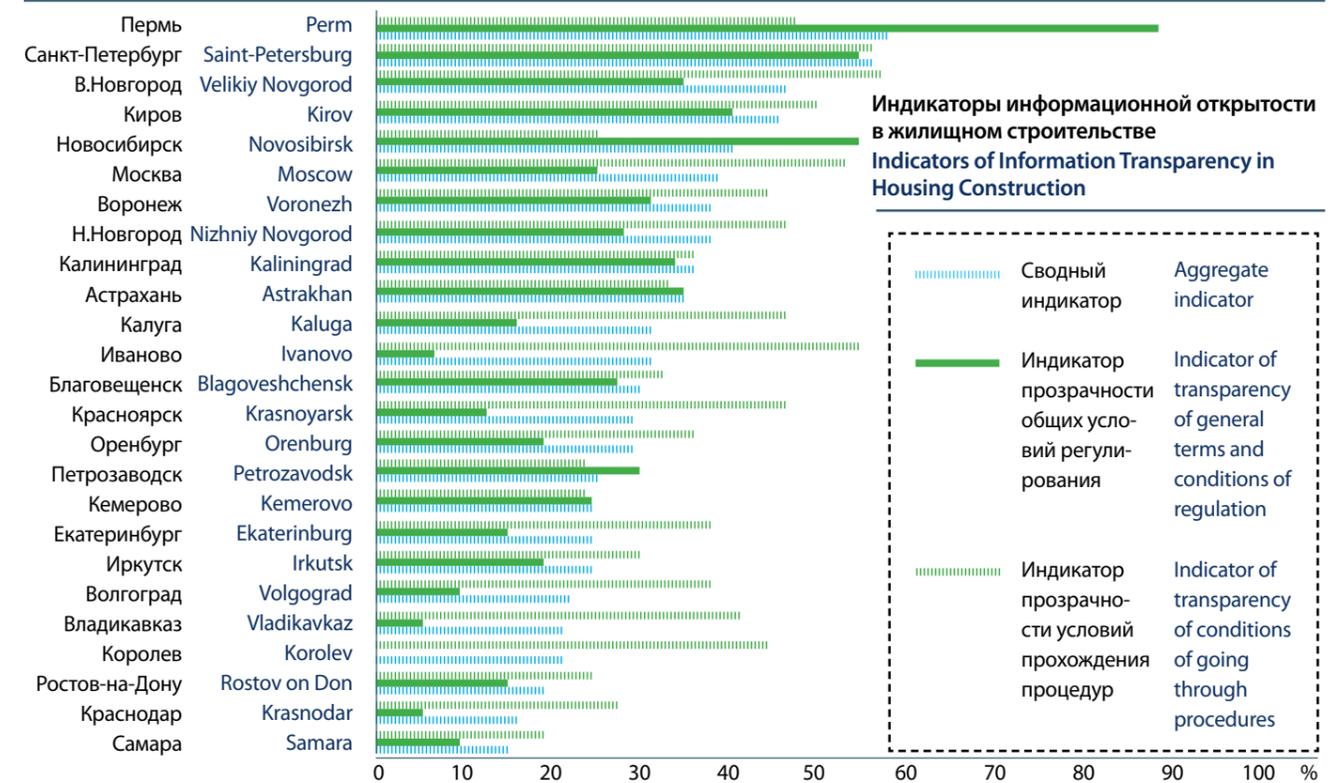


MONITORING AND EVALUATING THE INFORMATION TRANSPARENCY OF AUTHORITIES AND ORGANIZATIONS PERFORMING STATE (MUNICIPAL) FUNCTIONS AND/OR PROVIDING STATE (MUNICIPAL) SERVICES IN THE PROCESS OF IMPLEMENTATION OF HOUSING CONSTRUCTION PROJECTS

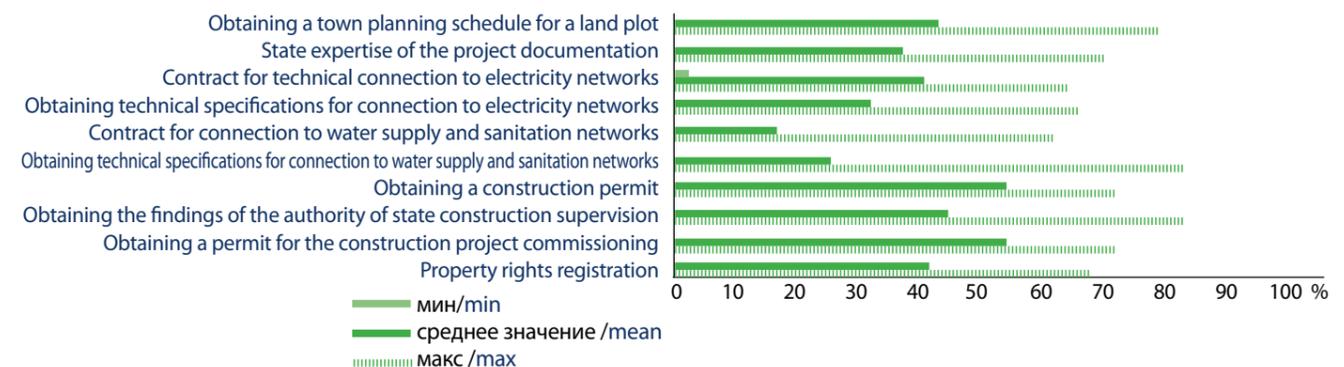
Ordered by the National Association of Builders

The project implementation resulted in the following major findings:

- Level of transparency of general regulatory terms (on the average) – 25%.
- Level of transparency of terms of going through particular administrative procedures (on the average) – 39%.
- Maximum information transparency characterizes local governments – 50% on the average. Electricity network organizations and organizations operating water supply and sanitation networks are the least transparent entities.
- Information about the cost of going through fee-based administrative procedures is the most non-transparent information for developers.
- Obtaining the Terms of Reference for connection to water supply and sanitation networks in St. Petersburg is the only procedure that one can go through using electronic tools.
- Numerous cases of setting unwarranted requirements to those going through individual procedures were revealed.



Transparency of general terms vs. transparency of conditions of going through procedures



ФОРМИРОВАНИЕ БИЗНЕС-МОДЕЛИ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В СФЕРЕ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

По заказу Акционерного коммерческого банка  
«Банк Москвы»

Институт экономики города провел серию обучающих семинаров для менеджмента Банка Москвы и подготовил аналитические материалы по городскому хозяйству России в целях выявления потенциально привлекательных направлений и видов деятельности. Уровень развития инструментов финансирования проектов в сфере муниципального развития в современной России явно недостаточен. Одна из важнейших причин этого – неполнота знаний кредитных организаций. Для успешного участия в «городских» проектах кредитная организация должна иметь детальное представление о специфике потребностей игроков этого рынка, особенностях рисков, связанных с принятием решений в общественном секторе, и о способах их минимизации. Подготовленные аналитические материалы содержат характеристику состояния ряда секторов городского хозяйства, оценку объема инвестиций в развитие и инвестиционных потребностей, анализ существующих рисков. Особое внимание было уделено направлениям генерирования финансовых потребностей городского хозяйства, а также возможностям и условиям удовлетворения этих потребностей со стороны кредитных организаций.

DESIGNING A BUSINESS MODEL FOR A CREDIT ORGANIZATION  
ACTIVE IN THE AREA OF URBAN ECONOMY

Ordered by the Joint Stock Commercial Bank "The Bank of Moscow"

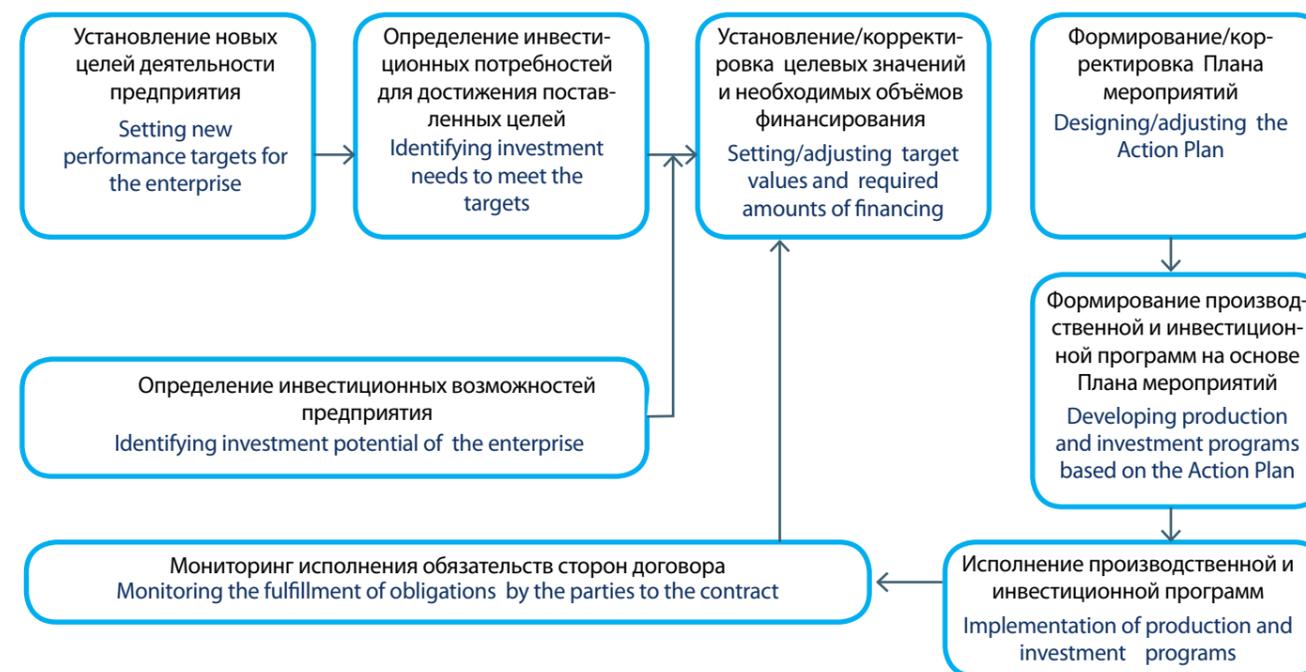
IUE conducted a series of training seminars for the management of the Bank of Moscow and produced analytical materials on the urban economy of Russia to identify potentially attractive lines and types of activity. Obviously, the level of development of mechanisms for project financing in the area of municipal development in the present-day Russia is too low. One of major reasons behind this is the lack of knowledge on the part of credit organizations. A credit organization aspiring to successfully participate in the "urban economy" projects should possess a detailed knowledge about specificities of the needs of the market players and risks associated with decision-making in the public sector, as well as about the ways to minimize such risks. The analytical deliverables produced by IUE characterize the situation in a number of sectors of the urban economy, contain an assessment of the scope of investments in the development and investment needs, as well as a review of existing risks. Special attention is given to the areas where financial needs of the urban economy are generated, as well as to the potential and conditions for satisfying these needs by credit organizations.

ПОДГОТОВКА СОГЛАШЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ ГУП «ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

По заказу ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

Институт экономики города впервые в России разработал Соглашение об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения, заключаемое между Водоканалом Санкт-Петербурга и Правительством Санкт-Петербурга. Заключение таких соглашений предусмотрено Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении», вступившим в силу с 1 января 2013 г. В соответствии с условиями подготовленного проекта Соглашения Водоканал Санкт-Петербурга осуществляет эксплуатацию, строительство, реконструкцию и модернизацию объектов систем водоснабжения и водоотведения согласно установленным целевым показателям деятельности этой организации и ее инвестиционной и производственной программ, а Правительство Санкт-Петербурга должно обеспечить условия для осуществления соответствующей деятельности.

ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ РЕГУЛЯТОРНОГО ДОГОВОРА  
PROCEDURE OF DESIGNING AND IMPLEMENTING A REGULATORY CONTRACT



DESIGNING AN AGREEMENT ON THE TERMS AND CONDITIONS FOR IMPLEMENTATION OF REGULATED ACTIVITIES IN THE AREA OF WATER SUPPLY AND SANITATION FOR THE STATE UNITARY ENTERPRISE «ST. PETERSBURG VODOKANAL»

As ordered by the St. Petersburg Vodokanal (water supply and sanitation enterprise), IUE designed, for the first time in Russia, an Agreement on the Terms and Conditions for Implementation of Regulated Activities in the Area of Water Supply and Sanitation to be signed by the St. Petersburg Vodokanal and the Government of St. Petersburg. The conclusion of such agreements is envisaged in the Federal Law "On Water Supply and Sanitation", which came into force on January 1, 2013. In accordance with the terms of the designed draft Agreement, the St. Petersburg Vodokanal shall carry out the operation, construction, renovation and upgrading of WSS facilities in line with the target performance indicators set for this organization and its investment and production programs, whereas the Government of the city of St. Petersburg shall provide proper conditions for the implementation of the relevant activity.



САБУРОВСКИЕ ЧТЕНИЯ

В настоящее время возрастает роль городской среды как одного из основных факторов конкурентоспособности городов, социально-экономического развития территории, ее инвестиционной привлекательности. Современная городская среда является важнейшей предпосылкой формирования и развития гражданского общества. Исследование городской среды может быть ориентировано на руководителей органов местного самоуправления городов и бизнес-субъектов, инвестирующих (или планирующих инвестировать) в экономику городов, на внутригородские социальные, профессиональные и территориальные сообщества. Для местных властей знания о городской среде важны в контексте повышения эффективности муниципального управления, внедрения современных управленческих технологий, концентрации усилий и ресурсов на решении наиболее существенных проблем социально-экономического развития территории. В этом отношении создание современной социально и бизнес-ориентированной городской среды превращается в одну из «сквозных» задач, для решения которых должны консолидироваться различные сферы управления на местном уровне.



Модератором круглого стола выступила президент фонда «Институт экономики города» Н.Б. Косарева. Дискуссию открыл А.В. Новиков, руководитель Московского подразделения группы компаний «Томсон Рейтер», член Попечительского совета фонда «Институт экономики города». В работе круглого стола приняли участие: А.А. Браверман, генеральный директор Фонда «РЖС»; А.А. Высоковский, декан Высшей школы урбанистики НИУ ВШЭ; И.В. Стародубровская, руководитель Научного направления «Политическая экономика и региональное развитие», Институт экономической политики имени Е.Т. Гайдара, и другие эксперты.

SABUROV READINGS

At present, we witness the enhancement of the role of urban environment as one of key factors for strengthening the competitive edge of cities, local socio-economic development and improvement of local investment climate. Modern urban environment is pivotal to the creation of civil society and its evolution.

On February 15, 2013, within the framework of the 4th Saburov Readings devoted to the inter-disciplinary discussions on major trends in education, regional development and social policy through the lenses of humanitarian education, IUE held a round table discussion on “Urban Environment: Socio-Economic, Town Planning, Cultural and Anthropologic Dimensions”.

The following issues were on the agenda:

- Urban environment as a factor determining the competitiveness and attractiveness of a modern city;
- Relevance of individual elements of urban environment in the era of information society;
- Structure of urban environment and urban communications.



В рамках Четвертых Сабуровских чтений, которые состоялись 15 февраля 2013 г. и были посвящены междисциплинарному обсуждению основных трендов в образовании, региональном развитии и социальной политике в оптике гуманитарного образования, Институт экономики города провел круглый стол по теме «Городская среда: социально-экономическое, градостроительное и культурно-антропологическое измерения».

На обсуждение были вынесены следующие вопросы:

- городская среда как фактор конкурентоспособности и привлекательности современного города;
- значимость отдельных элементов городской среды в эпоху информационного общества;
- организация городской среды и городские коммуникации.



РАЗРАБОТКА МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПРИМЕНЕНИЮ ТЕХНОЛОГИИ ЦЕЛЕВОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ СУБСИДИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРИ ОКАЗАНИИ УСЛУГ СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННЫМИ НЕКОММЕРЧЕСКИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

По заказу Министерства экономического развития Российской Федерации

**И**нститут экономики города разработал обоснование и методические рекомендации для субъектов РФ и муниципальных образований по применению технологии целевой потребительской субсидии, в том числе при оказании услуг социально ориентированными некоммерческими организациями.

Целевая потребительская субсидия представляет собой вид субсидии, когда бюджетные средства перечисляются потребителям услуг таким образом, чтобы потребитель использовал средства субсидии на оплату целевых товаров или услуг от выбранных им поставщиков, отвечающих определенным требованиям.

Применение технологии целевой потребительской субсидии позволяет обеспечивать баланс между свободой потребительского выбора и целевым характером использования бюджетных средств. Данная технология широко применяется в системе образования, здравоохранения и социального обслуживания в ряде стран. В России технология целевой потребительской субсидии также используется, но крайне ограниченно.

В результате выполнения научно-исследовательской работы:

1. проведен анализ правовых условий и российского опыта применения технологии целевой потребительской субсидии для финансирования оказания государственных (муниципальных) услуг;

2. подготовлены методические рекомендации для субъектов РФ и муниципальных образований по применению механизма целевой потребительской субсидии для финансирования оказания государственных (муниципальных) услуг;

3. сформулированы предложения по изменению федерального законодательства и нормативной правовой базы субъекта РФ о применении целевых потребительских субсидий при оказании услуг.

В целях обеспечения правовых условий и распространения практики применения технологии целевой потребительской субсидии субъектами РФ и муниципальными образованиями федеральным органам власти рекомендуется инициировать внесение следующих изменений в федеральное законодательство:

- внести изменения в Бюджетный кодекс РФ в части уточнения перечня и содержания видов бюджетных ассигнований;
- конкретизировать полномочия органов местного самоуправления при оказании социальной поддержки и социальной помощи отдельным категориям граждан в законопроекте «Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации» в соответствии с правами органов местного самоуправления, установленными законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- дополнить Закон «Об образовании в Российской Федерации» в части определения субсидии гражданам как формы финансирования услуг дошкольного и дополнительного образования и в части состава затрат.

*Методические рекомендации размещены на сайте Минэкономразвития России в разделе «Социально ориентированные некоммерческие организации»*

34 DEVELOPING GUIDELINES FOR THE APPLICATION OF THE TARGET GRANT-IN-AID TECHNOLOGY, INCLUDING ITS APPLICATION IN THE PROCESS OF SERVICES PROVISION BY SOCIALLY RESPONSIVE NON-PROFIT ORGANIZATIONS

Ordered by the Ministry for Economic Development of the Russian Federation

**IUE** prepared the substantiation and designed guidelines for constituent entities of the Russian Federation and municipalities with regard to the application of the target grant-in-aid technology, including its application in the process of services provision by socially responsive non-profit organizations.

The target grant-in-aid is a form of subsidy based on the following approach: budget funds are remitted to consumers of services who are entitled to independently decide which

suppliers they would like to work with to purchase the necessary services from.

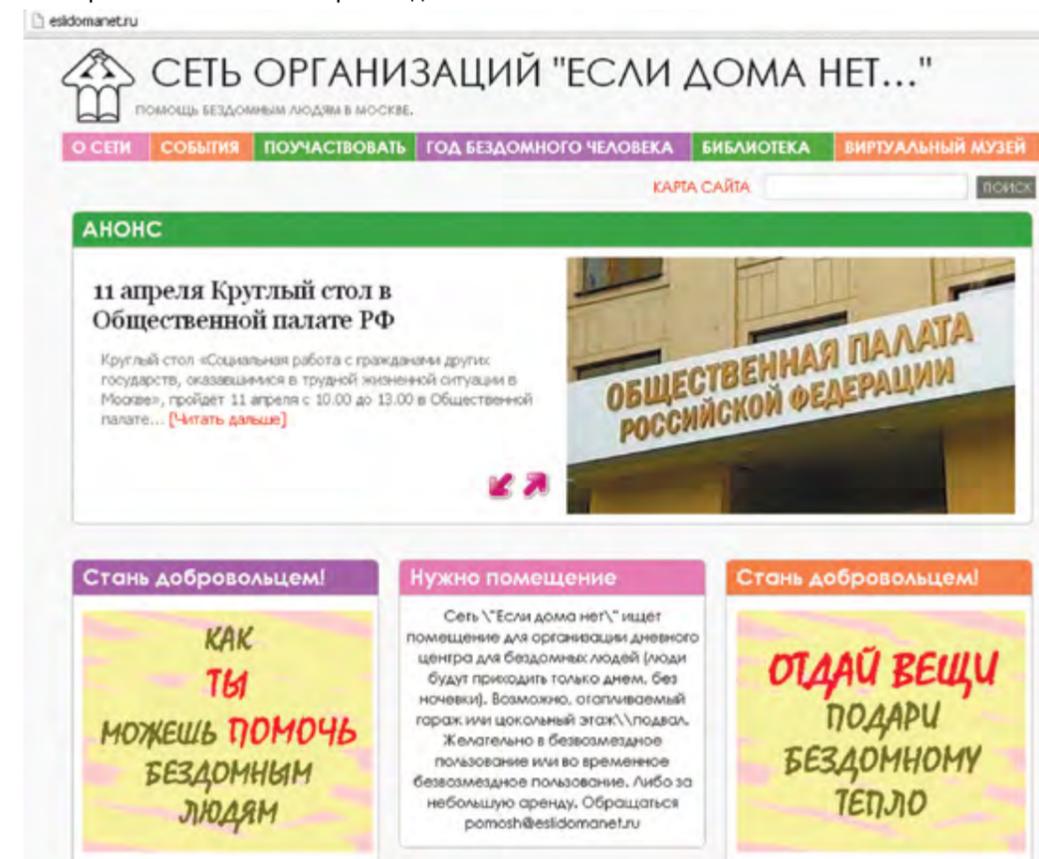
The application of the target grant-in-aid technology ensures a balance between the free choice by consumers and the targeted nature of the budget funds' use. This technology significantly enhances the potential of non-profit organizations to act as suppliers of socially relevant state and municipal services.

РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ В РОССИИ ВЫХОДИТ НА НОВЫЙ УРОВЕНЬ

DEVELOPMENT OF SOCIALLY RESPONSIVE NON-PROFIT ORGANIZATIONS IN RUSSIA HITS A NEW LEVEL

**ИЭГ** способствует выявлению и распространению лучших практик работы социально ориентированных некоммерческих организаций с социально исключенными категориями граждан, а также лучших практик взаимодействия с органами власти. Межрегиональные конкурсы эссе, семинары, круглые столы, конференции, посвященные различным аспектам работы с социально исключенными людьми, в том числе бездомными, и другие мероприятия в рамках Программы «Содействие развитию социально ориентированных некоммерческих организаций, работающих с социально исключенными категориями граждан» были поддержаны Минэкономразвития России. Важной задачей Программы является стимулирование обмена опытом между социально ориентированными некоммерческими организациями, работающими с бездомными людьми, и социально ориентированными некоммерческими организациями, работающими с другими социально исключенными группами. Площадкой для привлечения внимания, обмена новостями и материалами выступает сайт сети «Если дома нет» [www.eslidomanet.ru](http://www.eslidomanet.ru), наполнением которого занимается эксперт Фонда.

**IUE** fosters the identification and dissemination of the best practices of socially responsive non-profit organizations working with socially excluded categories of citizens, as well as the best practices of interaction with the authorities. Interregional contests of essays, seminars, round table discussions, conferences dedicated to various aspects of work with socially excluded people, including homeless people, as well as other actions within the framework of the Program "Facilitating the Development of Socially Responsive Non-Profit Organizations Working with Socially Excluded Categories of Citizens" were supported by the Ministry for Economic Development of Russia. A major goal of this Program is to stimulate the exchange of practices between socially responsive non-profit organizations working with the homeless and similar organizations working with other socially excluded groups of population. The website of the Network "If There Is No Home" ([www.eslidomanet.ru](http://www.eslidomanet.ru)) serves as a platform for strengthening the visibility of this problem and sharing relevant news and materials.





# ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА IN THE FIRST PERSON



**Надежда Косарева, президент фонда «Институт экономики города»**  
**О ПРОГРАММАХ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ**

«Жилье должно стать частью комфортной городской среды, но пока что повсеместно в России воспроизводится «монотонная» застройка однотипными городскими районами. Делается это в интересах застройщиков, а отнюдь не горожан. Гонка за квадратными метрами без учета других факторов (социально-экономических и пространственных перспектив развития поселений, демографии, учета платежеспособного спроса и потребностей населения в различных типах жилья) может привести к дисбалансу потребности в жилых единицах, ценовым сбоям на локальных рынках, падению залоговой стоимости жилья».

Ведомости / 25.12.2012



**Александр Пузанов, генеральный директор фонда «Институт экономики города»**  
**О РАЗРАБОТАННОЙ МИНФИНОМ «ДОРОЖНОЙ КАРТЕ» ПО СОЗДАНИЮ МЕЖДУНАРОДНОГО ФИНАНСОВОГО ЦЕНТРА И УЛУЧШЕНИЮ ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА В РОССИИ**

«Москва — единственная столица, до сих пор не имеющая собственной стратегии. Документ о развитии города до 2025 года, разрабатываемый Высшей школой экономики и Российской академией народной хозяйства, до сих пор не утвержден мэрией. Есть риск, что ради скачка в рейтингах Москва начнет улучшать отдельные показатели, не понимая, что должно получиться в итоге».

Известия / 11.12.2012



**Ирина Генцлер, руководитель жилищного сектора направления «Городское хозяйство»**  
**О РЕФОРМЕ ЖКХ**

«Вместо того чтобы действительно развивать конкуренцию в управлении многоквартирными домами, власти пошли на сворачивание реформ. Надо не столько ужесточать контроль за УК со стороны властей, сколько усиливать контроль за ними со стороны собственников».

Московские новости / 14.11.2012



**Сергей Сиваев, член Правления фонда «Институт экономики города», директор направления «Городское хозяйство»**  
**О ФИНАНСИРОВАНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

«В законопроекте о капремонте жилья, который должен увеличить расходы населения на коммунальные платежи за счет введения ежемесячных отчислений за капремонт, собственникам разрешат сохранять средства на своих банковских счетах и использовать полученную сумму для получения целевых кредитов. Помощь государства собственникам при таком подходе может заключаться в софинансировании капремонта и в содействии привлечению кредитных ресурсов. Однако текущая редакция законопроекта не прописывает, какой должна быть доля федеральных и региональных властей в софинансировании капремонта».

Ведомости / 01.08.2012

**Nadezhda Kosareva, IUE President**  
**ON MORTGAGE LENDING PROGRAMS**

“Race for square meters without due consideration for other factors (socio-economic and spatial prospects for the development of settlements, demographic factors, effective demand and people’s needs in various types of housing) might lead to the imbalance of needs in housing units, price abnormalities in local markets, and a slump in the collateral value of housing”.

Vedomosti / 25.12.2012

**Alexander Puzanov, IUE General Director**  
**ON THE “ROAD MAP” DESIGNED BY THE MINISTRY OF FINANCE TO CREATE AN INTERNATIONAL FINANCIAL CENTRE AND IMPROVE THE INVESTMENT CLIMATE IN RUSSIA**

“Moscow is the only capital city without its own strategy. The document on the city development up to 2025 designed by the Higher School of Economics and Russian Academy of National Economy has not so far been approved by the Mayor’s Office. There is a risk that Moscow will start to improve individual indicators to have a surge in ratings, but will do this without a clear understanding of the final goals”.

Izvestia / 11.12.2012

**Irina Gentsler, Head of the Housing Sector of the “Urban Economy” Department of IUE**  
**ON THE HOUSING AND UTILITY SECTOR REFORM**

“Instead of actually promoting competition in the area of multi-family buildings’ management, the authorities opted for curtailing reforms. It is most important to strengthen the control over management companies by the owners, rather than by the authorities”.

Moscow News / 14.11.2012

**Sergey Sivaev, Member of the IUE Management Board and Director of the “Urban Economy” Department**  
**ON FINANCING CAPITAL REPAIRS OF MULTI-FAMILY BUILDINGS**

“The draft law on housing capital repairs is supposed to lead to an increase in household expenditures on utility payments due to an introduction of monthly contributions for capital repairs, but it will enable



**Герман Ветров, директор направления «Муниципальное экономическое развитие»**  
**О СИТИ-МЕНЕДЖЕРАХ**

«Опыт реализации института сити-менеджеров в России скорее отрицательный. Идеальная конструкция, когда глава является политическим лидером, а сити-менеджер или руководитель администрации реально занимается хозяйством, не очень эффективна на практике: первый остается без реального ресурса, а второй этим ресурсом (прежде всего бюджетом) управляет, но формально не имеет компетенции первого лица».

Трибуна Общественной Палаты / 07.08.2012



**Эдуард Трутнев, директор направления «Реформы в сфере недвижимости»**  
**О ПРОБЛЕМАХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА МОСКВЫ**

«Главная беда в том, что Москва стала бездонной бочкой. Столица раскрылась для безграничного приема всего и вся, тем самым утратив возможность достижения баланса между объемами застройки и инфраструктурой».

Проект Россия / 2012



**Татьяна Полиди, исполнительный директор фонда «Институт экономики города»**  
**ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРАХ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

«В федеральных законах нет срока для разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия. Поэтому такие проекты не разрабатываются, сведения о подобных зонах не попадают в Правила землепользования и застройки, а это значит, что каждый раз застройщик должен проходить отдельную процедуру получения справки о наличии или отсутствии объектов культурного наследия в зоне, где расположен его участок. Вот вам и избыточная процедура».

Эксперт / 13.08.2012



**Дмитрий Гордеев, ведущий юрист направления «Городское хозяйство»**  
**О ЗАКОНОПРОЕКТЕ О ВВЕДЕНИИ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

«Предложение об обязательном членстве товариществ собственников в СПО говорит о приравнивании этих некоммерческих объединений к коммерческим управляющим организациям, преследующим цели извлечения прибыли, — большая ошибка!».

Российская газета / 21.09.2012

the owners to keep the accumulated sum of money on their bank accounts for the purposes of receiving target loans. Within the framework of the foregoing approach, the state assistance to the owners may consist in the shared financing of capital repairs and facilitating them with mobilizing credit resources. However, the current edition of the draft law does not specify the share of federal and regional authorities in such scheme of financing capital repairs”.

Vedomosti / 01.08.2012

**German Vetrov, Director of the “Municipal Economic Development” Department of IUE**  
**ON CITY MANAGERS**

“The practices of implementation of the institute of city managers in Russia are rather negative. The ideal model when the mayor is a political leader, and the city manager or the head of the administration actually deals with economic issues, turned out to be not very efficient in practical terms: the mayor is left without real resources, and the city manager of the head of the administration administers these resources (first of all, the budget) but does not possess the competence of the chief executive”.

Tribune of the Public Chamber / 07.08.2012

**Eduard Trutnev, Director of the “Real Estate Reforms” Department of IUE**  
**ON PROBLEMS RELATING TO THE TOWN PLANNING CODE OF MOSCOW**

“The main trouble is that Moscow has become a drain on resources. The capital of Russia has “opened its doors” for all and everything, thus missing a chance for balancing the scope of development and infrastructure”.

Project Russia / 2012

**Tatyana Polidi, Executive Director of IUE**  
**ON ADMINISTRATIVE BARRIERS IN CONSTRUCTION**

“Federal laws do not define the time-line for the development of projects on the zones of protection of cultural heritage objects. Therefore, such projects are not developed, and the information about such zones is not included in the Land Use and Development Rules. It means that every time a developer should go through an individual procedure of obtaining a certificate on the existence or non-existence of cultural heritage objects in the zone where his land plot is located. So much for excessive procedures”.

Expert / 13.08.2012

**Dmitry Gordeev, Lead Legal Adviser for the “Urban Economy” Department of IUE**  
**ON THE DRAFT LAW ON INTRODUCTION OF SELF-REGULATION IN THE AREA OF MULTI-FAMILY BUILDINGS’ MANAGEMENT**

“The proposal for mandatory membership of owners’ associations in self-regulating organizations indicates that these non-profit associations will be placed in the same category as for-profit management organizations pursuing the goal of profit earning, and this will be a grave mistake!”

Rossiiskaya Gazeta / 21.09.2012

## УЧЕБНАЯ И НАУЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

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

Из жизни кафедры в 2012 году

- Профессор кафедры Н.Б. Косарева награждена Почетной грамотой Правительства РФ за активное участие в работе по подготовке предложений по актуальным вопросам социально-экономической стратегии России на период до 2020 года.
- Поданная кафедрой заявка на публикацию книги С.Б.Сиваева «Управление коммунальным комплексом» в Издательском доме НИУ ВШЭ отобрана к изданию за счет централизованных средств НИУ ВШЭ на издательскую деятельность.
- Заведующий кафедрой, проф. А.С. Пузанов за вклад в развитие образовательного процесса награжден Почетной грамотой НИУ ВШЭ.
- Преподаватели кафедры А.С. Пузанов и М.Д. Сафарова стали Лучшими преподавателями 2012 года по результатам студенческого голосования.
- В рамках перехода факультета государственного и муниципального управления НИУ ВШЭ к обучению по программе бакалавриата кафедрой разработаны и внедрены в учебный процесс учебные дисциплины для направления подготовки «бакалавр»:
  - Жилищная экономика и управление коммунальным комплексом.
  - Управление муниципальным экономическим развитием и территориальное планирование.

### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ), факультет государственного и муниципального управления, кафедра экономики города и муниципального управления.

Заведующий кафедрой – профессор, к.г.н. А.С. Пузанов.  
101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20, комн. № 427.  
(495) 772-95-90 доб. 1445  
[www.hse.ru](http://www.hse.ru)

## АНАЛИЗ КОНКУРЕНЦИИ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В 2011 г. эксперты Института экономики города в рамках сотрудничества с Экспертным институтом НИУ ВШЭ провели исследование факторов, определяющих уровень конкуренции на рынках жилищного строительства России. Исследование выполнено в рамках Программы фундаментальных исследований НИУ ВШЭ в 2012 году и стало четвертым проектом, реализуемым при участии экспертов Института экономики города.

В ходе исследования были:

- определены и обоснованы факторы, определяющие уровень конкуренции на рынках жилищного строительства в России;
- предложена методика оценки уровня конкуренции на рынках жилищного строительства в России;
- определены меры экономической политики, направленные на повышение уровня конкуренции на рынках жилищного строительства, а также на развитие рынка жилья экономического класса.

По данным мониторинга эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации за 2009 г., общая площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства — ИЖС), в 2007, 2008 и 2009 гг. составила 45, 50 и 45,1 тыс. га соответственно. Однако фактически в эти

Рисунок 1 Количество предоставленных земельных участков для жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения в целях жилищного строительства (за исключением ИЖС), по Российской Федерации в целом, в 2006-2011 гг.<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Расчеты фонда «Институт экономики города» по данным Федеральной антимонопольной службы. Данные за 2006 г. не учитывают 1 квартал, данные за 2008 г. не учитывают 4 квартал.

<sup>2</sup> Расчеты фонда «Институт экономики города» по данным Министерства регионального развития РФ – «Показатели, использованные при оценке

годы вводилось лишь 16-20% потенциального объема ввода жилья.

Не количественный, а качественный дефицит земельных участков может быть вызван высокими административными барьерами, сложностями с подключением объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и электрическим сетям, недостаточным финансированием строительства. Однако причиной медленного вовлечения земельных участков в жилищное строительство может быть осознанная стратегия застройщиков в ограничении объемов ввода жилья и поддержании высокой нормы, а не массы, прибыли в строительстве.

В работе впервые получены численные оценки ценовой эластичности предложения жилья на рынках жилищного строительства. Наименьшая положительная эластичность — в Республике Татарстан (0,34), а наибольшая — в Ленинградской области (2,95). Эластичность предложения нового жилья в Москве незначительно отличается от нуля, то есть увеличение цен на жилье не приводит к увеличению предложения нового жилья.

Полученные оценки эластичности предложения жилья на российских рынках жилищного строительства позволяют сделать вывод о низкой чувствительности сектора жилищного строительства к шокам спроса. Институциональные барьеры, ограничивающие вовлечение земельных участков в жилищное строительство, отрицательно

Рисунок 2 Фактический объем ввода жилья и потенциальный объем ввода жилья на предоставленных земельных участках (за исключением ИЖС), по РФ в целом, в 2009-2011 гг.<sup>2</sup>



эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации за 2009 год» [http://www.minregion.ru/activities/monitor/exec\\_evaluation/](http://www.minregion.ru/activities/monitor/exec_evaluation/).

Расчет проведен исходя из средней плотности жилой застройки, равной 4000 кв. м на 1 га, и лага между получением прав на земельный участок и вводом многоквартирного дома в эксплуатацию в 2 года.

вливают на эластичность, а индивидуальное жилищное строительство — положительно. На инвестиционно привлекательных рынках жилья эластичность предложения нового жилья значительно более чувствительна к ука-

## COOPERATION WITH THE NATIONAL RESEARCH UNIVERSITY "HIGHER SCHOOL OF ECONOMICS"

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. The teaching staff of the Department is made of IUE experts who teach both at the Faculty of State and Municipal Governance and the Higher School of Urban Studies (founded in 2011 under the NRU HSE) within the framework of Bachelor's and Master's programs.

### CONTACTS

Department of Urban Economics and Municipal Governance, Faculty of State and Municipal Governance of the National Research University "Higher School of Economics".

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

20 Myasnitskaya street, Room #427, Moscow 101000.

(495) 772-95-90 (ext.1445)

[www.hse.ru](http://www.hse.ru)

## EXPERT ANALYSIS OF COMPETITION IN HOUSING CONSTRUCTION AREA

A qualitative rather than quantitative shortage of land plots may be explained by high administrative barriers, difficulties associated with connection of sites to infrastructure networks, and insufficient financing of construction. However, a possible reason behind the slow involvement of land plots in housing construction process is the conscious strategy of developers to limit the housing completion and maintain the high rate of return rather than the mass of profits in the construction sector.

This work enabled the experts to obtain, for the first time ever, numerical evaluations of the price elasticity of housing supply in the housing construction markets. The lowest positive price elasticity was in the Republic of Tatarstan (0.34), and the highest – in Leningradskaya Oblast (2.95). The elasticity of new housing supply in Moscow is only slightly different from zero, which means that the growth of housing prices does not entail an increased supply of new housing.

The evaluations of the elasticity of housing supply in Russian housing construction markets enable to make a conclusion about low sensitivity of the housing construction sector to the shocks of demand.

занным факторам, чем в регионах с развивающимися или депрессивными рынками. Это свидетельствует о наличии большей рыночной власти у застройщиков в регионах с развитой экономикой.

Основные результаты исследования опубликованы в 2013 г. в №3 журнала «Вопросы экономики» ([http://www.vopreco.ru/rus/year.files/n3\\_2013.html#an8](http://www.vopreco.ru/rus/year.files/n3_2013.html#an8)).

# СТРАТЕГИЯ ИЭГ IUE DEVELOPMENT STRATEGY

**В** 2012 году мы сформулировали Стратегию развития Института, которая направлена на сохранение и усиление позиций ИЭГ как одного из наиболее авторитетных независимых аналитических центров — фабрик мысли в сфере формирования социально-экономической политики, в сфере городского развития и муниципального управления.

Целевыми ориентирами мы выбрали:

- поддержание оптимальной численности постоянных сотрудников, обеспечивающих реализацию конкурентных преимуществ организации;
- поддержание возрастного и гендерного баланса, в том числе в органах управления ИЭГ;
- повышение удовлетворенности клиентов и бенефициаров ИЭГ от сотрудничества с организацией;
- отсутствие зависимости от какого-либо одного источника финансирования.

Для повышения конкурентоспособности и сохранения устойчивой позиции

## Мы:

- постоянно совершенствуем подходы к управлению нашими проектами, сохраняя неформальную атмосферу в коллективе;
- регулярно принимаем участие в профессиональных обсуждениях наиболее актуальных вопросов и оперативно представляем свою позицию при формировании социально-экономической политики в сфере нашей компетенции;
- быстро реагируем на появление качественно новых запросов стейкхолдеров;
- расширяем территорию и сферу своего влияния;
- активно привлекаем молодых сотрудников к управлению и развитию организации.



In 2012 we formulated the IUE Development Strategy aimed at maintaining and strengthening the positions of IUE as one of the most reputable independent think tanks, “factories of ideas” in the area of mapping socio-economic policy, urban development and municipal governance.

IUE target benchmarks are as follows: maintaining the staff of permanent employees at an optimal level required for the maximum use of the organization’s competitive advantages; maintaining the age and gender balance inside the organization, including the management bodies of IUE; enhancing the satisfaction of clients and beneficiaries with the cooperation with IUE; avoiding dependence on only one source of financing.

To enhance the IUE competitive edge and maintain its sustainability we:

- continue to improve approaches to the management of our projects, while fostering an informal atmosphere in our team;
- regularly participate in professional discussions of the most vital issues and promptly formulate our views in the process of developing the socio-economic policy within the scope of our competency;
- promptly respond to qualitatively new requests of stakeholders;
- expand the territorial coverage and area of our influence;
- actively attract our young staff-members to IUE management and development.

# РЕГИОНАЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 2012



## REGIONAL ACTIVITY

Arkhangelsk	Izhevsk	Nalchik	Fedoskinskoye of Mytischy district (Moscow Oblast)
Bishkek	Karachayevsk	Namtsy	Saransk
Bratsk	Kaspiysk	Naryan-Mar	St. Petersburg
Cheboksary	Khabarovsk	Nazran	Tula
Chelyabinsk	Kiev	Nefteyugansk	Ufa
Cherepovets	Kolomna	Novokuibyshevsk	Ulan-Ude
Cherkessk	Krasnoyarsk	Noyabrsk	Ulyanovsk
Dimitrovgrad	Maikop	Orenburg	Volzhsky
Gelendzhik	Makhachkala	Perm	Yakutsk
Ivanovo	Moscow	Pyatigorsk	Yekaterinburg
Ivanteyevka	Murmansk	Rural settlement	
Izberbash (Dagestan)	Naberezhniye Chelny		

## ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ФИНАНСОВАЯ ПОДДЕРЖКА

Фонд «Институт экономики города» осуществляет свою деятельность как в рамках целевого финансирования, так и по коммерческим контрактам, направленным на реализацию задач, определенных уставом Фонда. Реализация уставных задач Фонда осуществляется также в рамках деятельности ООО «Институт экономики города», единственным учредителем которого является Фонд.

Фонд «Институт экономики города» прошел комплексную аудиторскую проверку финансово-бухгалтерской отчетности за 2012 год. Аудит проводился компанией «Баланс-Аудит+». Аудиторское заключение подтвердило соответствие ведения бухгалтерского учета и финансовой отчетности Фонда «Институт экономики города» требованиям российского законодательства. Аналогичная аудиторская проверка была проведена и в ООО «Институт экономики города».

### ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА» ЗА 2012 ГОД

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

<b>Доходы</b>	<b>72831</b>
Целевые поступления, включая средства, имеющиеся на начало года	26758
Поступления от предпринимательской деятельности	46073
<b>Расходы</b>	<b>72008</b>
Расходы на целевые мероприятия	7404
Прямые расходы по предпринимательской деятельности	29223
Расходы на институциональное развитие и развитие новых направлений деятельности Фонда	1899
Расходы на обучение и повышение квалификации сотрудников	250
Расходы по программам, направленным на социальную поддержку сотрудников	1392
Расходы, связанные с деятельностью информационно-издательского центра	1505
Расходы на обеспечение работы офиса, включая аренду помещения, административно-хозяйственные расходы и т.д.	21941
Расходы на приобретение и содержание основных средств, инвентаря и иного имущества	725
Расходы на проведение аудита финансовой отчетности Фонда	240
Прочие расходы (включая банковские расходы)	180
Налоговые платежи	7249
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	15924
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	15101

Структура бюджета по источникам финансирования (консолидированно Фонд и ООО)



Структура распределения рабочего времени по видам деятельности (консолидированно Фонд и ООО)



Консолидированный бюджет Фонда «Институт экономики города» и ООО «Институт экономики города» в 2012 году составил 112 млн руб.

## FINANCIAL SUMMARY INFORMATION

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

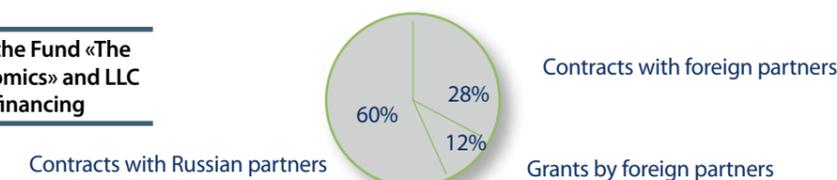
The Fund "The Institute for Urban Economics" has passed a complete auditing of its financial and accounting reporting for 2012. It was conducted by "Balance-Audit+", and the Auditor's Opinion confirmed that IUE's accounting and financial reporting met the requirements of Russian legislation. The LLC "The Institute for Urban Economics" has passed a similar auditing.

### FINANCIAL INFORMATION ON THE ACTIVITIES OF THE FUND «THE INSTITUTE FOR URBAN ECONOMICS» IN 2012

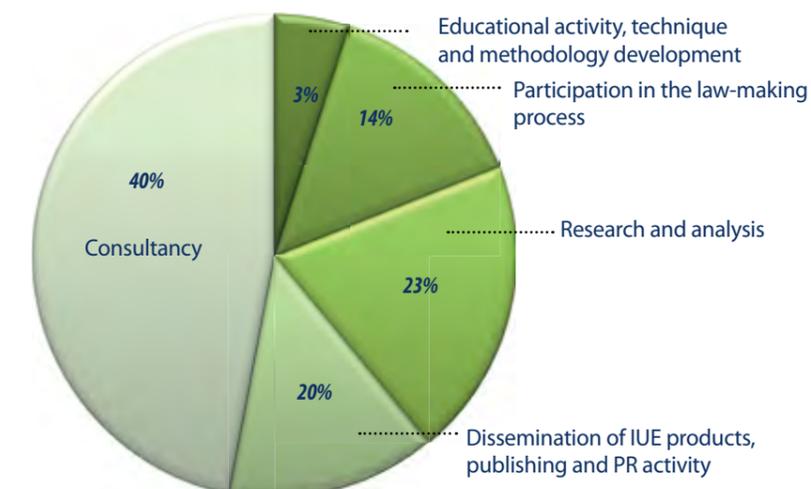
Report on Targeted Use of Funds Allocated to the Fund «The Institute for Urban Economics» thou.Rubles

<b>Revenues</b>	<b>72831</b>
Targeted funds, including the funds at the beginning of the year	26758
Revenues from commercial activity	46073
<b>Expenditures</b>	<b>72008</b>
Expenditures for target specific activities	7404
Direct expenditures for commercial activity	29223
Expenditures for institutional development and development of new tracks of activity of the Fund	1899
Expenditures for training and skills improvement of the staff	250
Expenditures for employees' social support programs	1392
Expenditures associated with activities of the PR Center	1505
Expenditures related to office maintenance, including lease of premises, administrative expenditures, etc.	21941
Expenditures on purchase and maintenance of fixed assets, equipment and other property	725
Expenditures related to auditing the Fund's financial reports	240
Other expenditures (including bank charges)	180
Tax payments	7249
Cash balance at the end of the reporting period	15924
Cash balance at the beginning of the reporting period	15101

Consolidated Budget of the Fund «The Institute for Urban Economics» and LLC «The IUE», by sources of financing



Consolidated Structure of Work Time Distribution of the Fund and LLC, by types of activity



In 2012, the consolidated budget of the Fund "The IUE" and LLC "The IUE" amounted to 112 million Rubles

## ГРАНТОДАТЕЛИ И ЗАКАЗЧИКИ

### ГРАНТОДАТЕЛИ

- Агентство США по международному развитию – Представительство в Российской Федерации (USAID/Russia)
- Корпорация «Стэндрд энд Пурс Интернэшнл Сервисез, Инк.»
- Европейская экономическая комиссия ООН

### ЗАКАЗЧИКИ

- Аппарат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации
- Министерство регионального развития Российской Федерации
- Министерство экономического развития Российской Федерации
- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)
- Федеральная служба по тарифам
- Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства
- Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ)
- Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов» (СПбГУЭФ)
- Федеральное государственное унитарное предприятие Российское агентство международной информации «РИА Новости»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы
- Департамент территориальных органов исполнительной власти г. Москвы
- Государственная жилищная инспекция г. Москвы
- Министерство по делам предпринимательства и развития туризма Республики Саха (Якутия)
- Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики
- Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга»
- Краевое государственное бюджетное учреждение «Агентство регионального развития» (Хабаровск)
- Администрация г. Краснокамска
- Администрация г. Нижнего Новгорода
- Администрация г. Ноябрьска
- Администрация Сельского поселения Федоскинское
- Муниципальное автономное учреждение «Бюро городских проектов» (Пермь)
- Муниципальное унитарное предприятие «Ивантеевский водоканал»
- Международная финансовая корпорация (МФК)
- Организация экономического сотрудничества и развития (ОЭСР)
- Всемирная организация «Объединенные города и местные власти»
- Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП)
- Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий
- Некоммерческий фонд «Градостроительные реформы»
- Некоммерческий фонд реструктуризации предприятий и развития финансовых институтов (ФРП)
- Общероссийская негосударственная некоммерческая организация «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство»
- ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
- ОАО «Намкоммунтеплоэнерго»
- ОАО Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы»
- ООО «АИСТ Групп» (Пермь)
- ООО «ГТК-Интер»
- ООО «М.видео Менеджмент»
- ООО Управляющая компания «Региональные Объединенные Системы Водоканал» (ООО УК «Росводоканал»)
- АНО «Дальневосточный центр делового сотрудничества»
- АНО «Социально-деловой образовательный центр Веста»
- Компания «Коммуналкредит Паблик Консалтинг ГмбХ» (Австрия)
- Компания «Мендес Инглэнд энд Ассошиэйтс, Инк.» (США) Mendez England & Associates, Inc.
- Компания «Фихтнер ГмбХ унд Ко. КГ» (Германия)

## GRANTORS & CUSTOMERS

### GRANTORS

- United States Agency for International Development – Representative Office in the Russian Federation (USAID/Russia)
- Standard and Poor's International Services, Inc.
- The United Nations Economic Commission for Europe

### CUSTOMERS

- Office of the State Duma of the Federal Assembly of the Russian Federation
- Ministry for Regional Development of the Russian Federation
- Ministry for Economic Development of the Russian Federation
- Federal Service of State Registration, Cadastre and Cartography (Rosreestr)
- Federal Tariff Service
- State Corporation – the Fund for the Promotion of the Housing and Utility Sector Reform
- National Research University "Higher School of Economics"
- St. Petersburg State University of Economics and Finance
- Russian Agency for International Information "RIA Novosti"
- Department for Town Planning Policy of the city of Moscow
- Department for Territorial Executive Bodies of the city of Moscow
- State Housing Inspection of the city of Moscow
- Ministry for Entrepreneurship and Tourism Development of the Republic of Sakha (Yakutia)
- Ministry for Construction, Architecture and Housing Policy of the Republic of Udmurtia
- State unitary enterprise "St. Petersburg Vodokanal"
- State public institution of Khabarovsk Krai "Agency for Regional Development" (Khabarovsk)
- Administration of the city of Krasnokamsk
- Administration of the city of Nizhniy Novgorod
- Administration of the city of Noyabrsk
- Administration of the rural settlement Fedoskinskoye
- Municipal autonomous institution "Bureau of City Projects" (Perm)
- Municipal unitary enterprise "Ivanteevka City Vodokanal"
- International Financial Corporation
- Organization for Economic Cooperation and Development
- World organization "United Cities and Local Governments"
- Fund for Investment-Construction Projects of St. Petersburg
- Development Fund for the Center of Designing and Commercialization of New Technologies
- Non-Profit Fund "Town Planning Reforms"
- Non-Profit Fund for Enterprises' Restructuring and Financial Institutions' Development
- All-Russia non-government and non-profit organization "National Association of Self-Regulating Organizations Based on the Membership of Developers"
- ОАО "Agency for Housing Mortgage Lending"
- ОАО "Namkommunteploenergo"
- ОАО Joint stock commercial bank "Bank of Moscow"
- ООО "AIST Group" (Perm)
- ООО "GTK-Inter"
- ООО "M.Video Management"
- ООО Management company "Regional Unified Water Supply and Sanitation Systems" (Rosvodokanal)
- Autonomous non-profit organization "Far East Center for Business Cooperation"
- Autonomous non-profit organization "Social-Business Education Center Vesta"
- Kommunalkredit Public Consulting GmbH (Austria)
- Mendez England & Associates, Inc. (USA)
- Fichtner GmbH & Co. KG (Germany)

**ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА**

---



---

**THE INSTITUTE  
FOR URBAN  
ECONOMICS**

125009, Москва, ул. Тверская, 20/1

☎ : (495) 787 45 20, 363 50 47

mailbox@urbaneconomics.ru

---

20/1 Tverskaya Str., Moscow 125009

☎ : (495) 787 45 20, 363 50 47

mailbox@urbaneconomics.ru