

## REFERENCES

1. Bogdanov A. *Tectology. General organizational science. In 3 vols.* Berlin and Petrograd — Moscow, 1922. (In Russ.)
2. Bertalanffy L. von. On the meaning and unity of the sciences. *The Student*, 1947, vol. 2, no. 7—8. (In German)
3. Bertalanffy L. von. Towards a general system theory. *Biologia Generalis*, 1949, vol. 19, pp. 114—129. (In German)
4. Moore J. F. Predators and prey: a new ecology of competition. *Harvard Business Review*, 1993, May/June, pp. 75—86.
5. Dyatlov S. A. Network effects and increasing returns in the information and innovation economy. *Izvestiya SPbGEU*, 2014, no. 2, pp. 7—11. (In Russ.)
6. Dement'ev V. E., Evsyukov S. G., Ustyuzhanina E. V. Hybrid forms of business organization: to the question of the analysis of inter-firm interactions. *Russian Management Journal*, 2017, vol. 15, no. 1, pp. 89—122. (In Russ.)
7. Iansiti M., Levien R. Strategy as Ecology. *Harvard Business Review*, 2004, vol. 82, no. 3, pp. 68—78.
8. Moore J. *The Death of Competition: Leadership and Strategy in the Age of Business Ecosystems*. New York, HarperBusiness, 1996.
9. Kleiner G. B. Socio-economic ecosystems in the context of dual spatial and temporal analysis. *Ekonomika i upravlenie: problema i resheniya*, 2018, vol. 5, no. 5, pp. 5—13. (In Russ.)
10. Rong K., Shi Yo., Shang T., Chen Ya., Hao H. Organizing business ecosystems in emerging electric vehicle industry: structure, mechanism, and integrated configuration. *Energy Policy*, 2017, no. 107, pp. 234—247.
11. Kapoor R., Agarwal Sh. Sustaining superior performance in business ecosystems: evidence from application software developers in the iOS and Android Smartphone Ecosystems. *Organization Science*, 2017, vol. 28, no. 3, pp. 531—551. (In Russ.)
12. Vasilenko E. V. Business ecosystem: definitions and approaches. In: *Strategies for the development of social communities, institutions and territories. Proceedings of the VI international sci. and pract. conf.* In 2 vols. Vol. 1. Ekaterinburg, Ural University publ., 2020. Pp. 166—171. (In Russ.)
13. Wulf A., Butel L. Knowledge sharing and collaborative relationships in business ecosystems and networks. A definition and a demarcation. *Industrial Management & Data Systems*, 2017, vol. 117, no. 7, pp. 1407—1425. (In Russ.)
14. Rothwell R. *Changing the nature of the innovation process*. Transl. from English. Moscow, 2010. (In Russ.)
15. Florida R. *Creative class: people who change the future*. Transl. from English. Moscow, Classics-XXI, 2011. P. 201. (In Russ.)

Статья поступила в редакцию 09.03.2022; одобрена после рецензирования 25.03.2022; принята к публикации 02.04.2022.  
The article was submitted 09.03.2022; approved after reviewing 25.03.2022; accepted for publication 02.04.2022.

## Научная статья

УДК 332.871

DOI: 10.25683/VOLBI.2022.59.229

## Victoria Gennadievna Sevka

Doctor of Economics, Professor,  
Head of the Department of Economics, Expertise  
and Real Estate Management,  
Donbass National Academy  
of Civil Engineering and Architecture  
Makeevka, Donetsk People's Republic  
v.g.sevka@donnasa.ru

## Marina Nikolaevna Polukhina

Assistant of the Department of Economics, Expertise  
and Real Estate Management,  
Donbass National Academy  
of Civil Engineering and Architecture  
Makeevka, Donetsk People's Republic  
marinap1987@mai.ru

## Виктория Геннадиевна Севка

д-р экон. наук, профессор,  
заведующая кафедрой экономики, экспертизы  
и управления недвижимостью,  
Донбасская национальная академия  
строительства и архитектуры  
Макеевка, Донецкая Народная Республика  
v.g.sevka@donnasa.ru

## Марина Николаевна Полухина

ассистент кафедры экономики, экспертизы  
и управления недвижимостью,  
Донбасская национальная академия  
строительства и архитектуры  
Макеевка, Донецкая Народная Республика  
marinap1987@mai.ru

## ОСОБЕННОСТИ ИНТЕГРАЦИИ НОРМАТИВНОГО, ТЕХНИЧЕСКОГО И СТАТИСТИЧЕСКОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

08.00.05 — Экономика и управление народным хозяйством

**Аннотация.** В статье представлен обзор категории «жилищный фонд» согласно нормативной правовой базе; использован аналитический материал по наличию и содер-

жанию нормативных правовых актов, обеспечивающих формирование, содержание, эксплуатацию и восстановление жилого фонда в Республике Беларусь, Республике

Казахстан и Российской Федерации. Обоснованы подходы к формированию организационных механизмов управления жилищным фондом за счет введения в научный оборот уровней управления (республиканский, региональный, децентрализованный, персонафицированный) и субъектного состава каждого уровня, классификации жилищного фонда как объекта управления (для учета принадлежности к праву собственности, целей использования, типа застройки, технического состояния), выделены направления организационного и экономического характера в процессе взаимодействия субъекта и объекта при сбережении ресурсов, направленные на унификацию нормативных, статистических, технических требований и регламентов. Для дальнейшей идентификации процессов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом существует потребность в установлении категории «жилищный фонд» согласно нормативной правовой базе и выявлении видов жилищного фонда. При обобщении форм

и видов жилищного фонда на основе различных нормативных правовых актов сделан вывод о необходимости интеграции нормативной, технической и статистической информации, которая позволит довести количественные показатели о его наличии и состоянии до уровня принятия конкретных управленческих решений. Предложено в системе управления жилищным фондом для формирования ресурсосберегающей политики учитывать особенности, связанные с обслуживанием, эксплуатацией, реализацией ресурсосберегающих мероприятий на республиканском, региональном, децентрализованном и персонафицированном уровнях в отношении конкретных видов жилищного фонда, являющихся объектом управления.

**Ключевые слова:** жилищный фонд, маневренный, специализированный, служебный, социальный, субъекты хозяйствования, интеграция нормативных требований, технический регламент, статистическое сопровождение, ресурсосбережение

**Для цитирования:** Севка В. Г., Полухина М. Н. Особенности интеграции нормативного, технического и статистического сопровождения системы управления жилищным фондом // Бизнес. Образование. Право. 2022. № 2 (59). С. 39—46. DOI: 10.25683/VOLBI.2022.59.229.

## Original article

### SPECIFICS OF INTEGRATING NORMATIVE, TECHNICAL AND STATISTICAL SUPPORT FOR THE MANAGEMENT OF THE HOUSING STOCK

08.00.05 — Economics and management of national economy

**Abstract.** The article provides an overview of the category “housing stock” according to the regulatory legal framework; using analytical material on the presence and content of regulatory legal acts that ensure the formation, maintenance, operation and restoration of the housing stock in the Republic of Belarus, Kazakhstan and the Russian Federation. The authors justify approaches to the formation of organizational mechanisms for managing the housing stock by introducing into scientific circulation levels of management (republican, regional, decentralized, personified) and the subject composition of each level, classifying the housing stock as an object of management (for recording the ownership of the property, purposes of use, type of development, technical condition), directions of organizational and economic nature in the process of interaction between the subject and the object while saving resources, aimed at unification of regulatory, statistical, technical requirements and regulations. For further identification of resource saving processes in the housing stock management system, there is

a need to establish the category “housing stock” in accordance with the regulatory legal framework and identify types of housing stock. When summarizing the forms and types of housing stock on the basis of various regulatory legal acts, it is concluded that it is necessary to integrate regulatory, technical and statistical information, which will bring quantitative indicators of its availability and condition to the level of making specific management decisions. In order to form a resource-saving policy it is been proposed that the management system of the housing stock should take into account the specifics associated with maintenance, operation, implementation of resource-saving measures at the republican, regional, decentralized and personalized levels in relation to specific types of housing stock that are the object of management.

**Keywords:** housing stock, maneuverable housing stock, specialized, service, social, business entities, integration of regulatory requirements, technical regulations, statistical support, resource saving

**For citation:** Sevka V. G., Polukhina M. N. Specifics of integrating normative, technical and statistical support for the management of the housing stock. *Business. Education. Law*, 2022, no. 2, pp. 39—46. DOI: 10.25683/VOLBI.2022.59.229.

#### Введение

По мере развития нашего общества неизменно актуальной является проблема управления жилым фондом. Жилой фонд представляет собой важнейшее национальное достояние, все общество и органы государственной власти заинтересованы в его преумножении и сохранности. Без внедрения эффективной системы управления жилым фондом ситуацию коренным образом исправить невозможно, поскольку именно профессиональное управление может обеспечить надлежащее планирование необходимых мероприятий, определение источников их финансирования и

эффективное использование имеющихся ресурсов для сохранения и развития жилого фонда.

**Актуальность** исследования обусловлена тем, что решение существующих в жилом фонде проблем по управлению требует совершенствования системы управления путем интеграции технического, статистического и нормативного сопровождения.

Вопросы управления жилищным фондом в современных условиях были проанализированы в работах таких авторов, как А. Н. Воробьев, Е. Е. Ермолаев, И. М. Сафарова, Е. О. Сидоренко и др. Научные достижения этих и других

ученых имеют важное значение, однако проблема реформирования системы управления жилым фондом остается нерешенной и требует дальнейшего исследования.

**Целесообразность разработки темы.** Тема исследования является актуальной, поскольку сфера напрямую затрагивает интересы граждан государства, следовательно, автоматически становится одной из приоритетных и требует продуманных решений в области управления жилищным фондом.

**Научная новизна** данного исследования заключается в разработке подходов к формированию организационных и экономических механизмов ресурсосбережения в управлении жилищным фондом.

**Цель** исследования заключается в интеграции нормативного, технического и статистического сопровождения системы управления жилищным фондом.

Достижение поставленной цели предполагает решение следующих **задач**:

- теоретическое исследование категории «жилищный фонд» и нормативной правовой базы;
- выявление признаков, видов и нормативно-правового основания жилищного фонда;
- анализ практического опыта управления жилищным фондом;
- разработка подходов организационных и экономических механизмов в сфере управления жилищным фондом.

**Теоретическая значимость** направлена на обзор категории «жилищный фонд» согласно нормативной правовой базе.

**Практическая значимость** нацелена на разработку подходов к формированию организационных и экономических механизмов ресурсосбережения в управлении жилищным фондом.

### Основная часть

Изучение категории «жилищный фонд» на основе нормативной правовой базы является важным для установления особенностей и направленности жилищной политики государства, выработки подходов к управлению жилищным фондом с разграничением зон ответственности различных субъектов управления. В проекте Жилищного кодекса Донецкой Народной Республики жилищный фонд рассматривается как совокупность жилищ разнообразных форм, предназначенных и пригодных для постоянного проживания людей, на территории населенных пунктов [1]. Жилищный фонд подразделяется на частный, государственный и муниципальный, к его структуре также относится общедомовое имущество.

Отдельные виды жилых помещений в структуре жилищного фонда Донецкой Народной Республики конкретизируются в «Порядке перевода жилых помещений в нежилые помещения, нежилых помещений в жилые на территориях соответствующих административно-территориальных единиц» от 10.08.2018 г. № 10-56. Как особый случай выделяется жилищный фонд, переведенный в нежилое состояние, и, наоборот, нежилой фонд, переведенный в жилищный [2].

Технические аспекты состояния жилищного фонда перенесены в «Порядок подготовки и предоставления отчетности о техническом состоянии жилищного фонда в Донецкой Народной Республике» от 22.11.2019 г. № 258-НПА, который можно считать как отправным актом в сфере учета жилищного фонда по городам и районам, так и началом статистического обследования самого технического состояния жилищного фонда [3]. Отметим, что технические

регламенты не совпадают с регламентами по ведению статистического учета наличия, динамики и состояния жилищного фонда, а также жилищных условий населения.

Система управления жилищным фондом для государственного уровня предусматривает наличие таких субъектов управления: органов республиканской исполнительной власти в сфере реализации жилищной политики; государственных и ведомственных организаций и учреждений, осуществляющих непосредственное управление жилищным фондом от стадии территориального планирования и проектирования до стадии эксплуатации жилищного фонда. В Донецкой Народной Республике республиканским органом исполнительной власти является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающее выработку и реализацию государственной политики и осуществляющее функции по нормативному правовому регулированию в сфере жилищной политики [4].

Административно-территориальными единицами Донецкой Народной Республики являются районы и города республиканского значения [5]. Таким образом, региональный уровень управления жилищным фондом представлен органами местного самоуправления и создаваемыми ими структурами, которым делегируются полномочия в области жилищных отношений. Важной задачей местных администраций является регулирование тарифной политики относительно поставляемых или контролируемых ими видов ресурсов, координация развития коммунального сектора во взаимодействии с местными администрациями [5, 6].

В качестве отдельного уровня в системе управления жилищным фондом необходимо выделить уровень субъектов хозяйствования, специализирующихся на эксплуатации и обслуживании жилищного фонда. Так, субъектом управления многоквартирным жилым домом являются собственники помещений, которые могут выбирать лиц для выполнения работ по содержанию общего имущества, предоставлению жилищно-коммунальных услуг в сфере водоотведения, энергоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и обращения с твердыми бытовыми отходами, уборке улиц и содержанию придомовых территорий в надлежащем состоянии.

Наиболее важным уровнем для реализации политики ресурсосбережения в сфере управления жилищным фондом является установление роли и ответственности каждого потребителя жилищно-коммунальной услуги — физического и юридического лица. Поскольку заинтересованность в реализации ресурсосберегающих мероприятий имеет финансовую подоплеку и выгоду от экономии, сокращения, применения эффективных технологий. О таком уровне можно говорить, как о персонифицированном, с разделением на типы потребителей и их действия в отношении реализации ресурсосберегающих мероприятий.

Таким образом, в системе управления жилищным фондом для формирования ресурсосберегающей политики предлагается учитывать особенности, связанные с обслуживанием, эксплуатацией, реализацией ресурсосберегающих мероприятий на таких уровнях: республиканский, региональный, децентрализованный, персонифицированный.

Эффективная система управления жилищным фондом должна создаваться совместными усилиями собственников многоквартирного жилищного фонда, управляющей и подрядных (ресурсоснабжающих и ремонтно-эксплуатационных) организаций, органов местного самоуправления и органов исполнительной власти.

Согласно Постановлению Совета Министров «О применении Законов на территории ДНР в переходный период» [7], по состоянию на 01.01.2021 г. в Донецкой Народной Республике действует «Жилищный кодекс Украины» [8] редакции 2014 г. Согласно данному нормативному правовому акту, жилищный фонд подразделяется на государственный; общественный; фонд жилищно-строительных кооперативов; частный; жилищный фонд социального назначения, а также жилые помещения в других зданиях всех форм собственности, которые предоставляются гражданам, нуждающимся в социальной защите.

В понимании жилищного законодательства Республики Беларусь [9] жилищный фонд — это совокупность жилых помещений. В таком ракурсе утеряно значение общего имущества. Также в Республике Беларусь отсутствует принадлежность жилищного фонда городам и районам, поскольку фонд делится исключительно на государственный и частный. В самой структуре государственного жилищного фонда может формироваться республиканский и коммунальный, однако при таком определении собственником указанных жилых помещений все равно остается государство. Согласно ст. 13 Жилищного кодекса Республики Беларусь, управление жилищным фондом осуществляется республиканскими органами государственного управления, иными государственными организациями, местными исполнительными и распорядительными органами в пределах их компетенции, непосредственно собственниками жилых помещений, организациями застройщиков, товариществами собственников или уполномоченными лицами по управлению общим имуществом совместного домовладения.

Согласно жилищному законодательству Республики Казахстан, жилой фонд образуют жилые дома и жилые помещения в других строениях, находящиеся на территории Республики Казахстан [10]. В структуре также выделяется частный и государственный жилищный фонд, а управление им может осуществляться как непосредственно собственником, так и через «образуемые (назначаемые, избираемые, нанимаемые) им органы или лица». В определении жилищного фонда такая трактовка близка к условиям Донецкой Народной Республики.

В Российской Федерации определение жилищного фонда изложено в ч. 1 ст. 19 Жилищного кодекса [11]. Как и в Беларуси, к жилищному фонду относят совокупность всех жилых помещений, которые находятся на территории Российской Федерации. В зависимости от формы собственности распределение жилищного фонда идентично практике Донецкой Народной Республики на частный, государственный и муниципальный. Однако дополнительно вводится такой критерий, как «цель использования», по которому жилищный фонд разделен на виды: «жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, индивидуальный жилищный фонд и жилищный фонд коммерческого использования» [там же]. Такое подразделение требует более детального изучения, поскольку в данных определениях идентификация собственника и управляющего жилищным фондом может иметь несколько разных направлений. В категории управляющего может быть выбран не только субъект хозяйствования, обслуживающий жилищный фонд, но и лицо, использующее его в коммерческих целях. Кроме того, критерий классификации жилищного фонда по цели использования не проводит четкого разграничения между отдельными видами жилых помещений, входящих в специализированный.

Таким образом, рассматривая жилищный фонд как объект управления, необходимо учитывать его виды, которые в дальнейшем требуют уточнения субъектов управления по отношению к каждому виду.

Учитывая особые условия восстановления и эксплуатации жилищного фонда, присутствие таких определений, которые применяются только на территории Донецкой Народной Республики (разрушенный полностью или частично при боевых действиях, восстановленный жилищный фонд), значительную трансформацию условий хозяйствования на сегодняшний день по сравнению с применяемыми нормами 2014 г., а также с целью согласованности между действующими нормативными правовыми актами и дальнейшей интеграции с жилищным законодательством Российской Федерации предлагается изменить в проекте Жилищного кодекса [1] подходы к его классификации на основе введения таких признаков (рис.).

С целью учета принадлежности к праву собственности жилищный фонд необходимо разделить на государственный, муниципальный и частный. Такое разделение предусмотрено в Проекте Жилищного кодекса Донецкой Народной Республики [1], а также соответствует нормам Российской Федерации [9]. Однако система статистического обследования, проводимая на государственном уровне согласно Приказу Государственной службы статистики от 27.11.2020 г. № 165 [12], один раз в год не позволяет вести обследование отдельно для каждого из трех видов жилищного фонда, поскольку предусматривает отображение совокупных показателей по городу или району. Интеграция же нормативной, технической и статистической информации позволит каждую цифру воспринимать не как фиксацию факта, а как посыл к принятию управленческих решений. Данное предложение требует дальнейшего научного обоснования и доведения научных результатов до уровня алгоритма или методических положений.

На основе изучения нормативной базы Российской Федерации [11] предлагается выделить такие виды жилищного фонда по целевому назначению: специализированный и социальный.

В категорию специализированного жилищного фонда необходимо включать подвиды:

1. Маневренный жилищный фонд. Принятое Постановление Правительства Донецкой Народной Республики «О муниципальном жилье маневренного фонда» от 19.06.2020 г. № 28-9 [13] закрепляет наличие маневренного фонда только на уровне муниципальной собственности для лиц, пострадавших в результате военных действий. Однако, учитывая ограниченность муниципального фонда и его негативное состояние, считаем целесообразным расширить действие Постановления и на государственный, частный фонд при разработке ряда защитных механизмов по недопущению нарушения права частной собственности.

2. Служебный жилищный фонд. В Жилищном кодексе Российской Федерации такой фонд предназначен для проживания граждан с особым характером их трудовых отношений. При этом служебный фонд может формироваться как из состава государственного, так и муниципального, частного, принадлежащего предприятиям, организациям. Несогласованность правовых норм приводит к тому, что администрациями городов принимаются распорядительные акты, позволяющие по-своему трактовать перечень лиц, которым предоставляются служебные помещения.

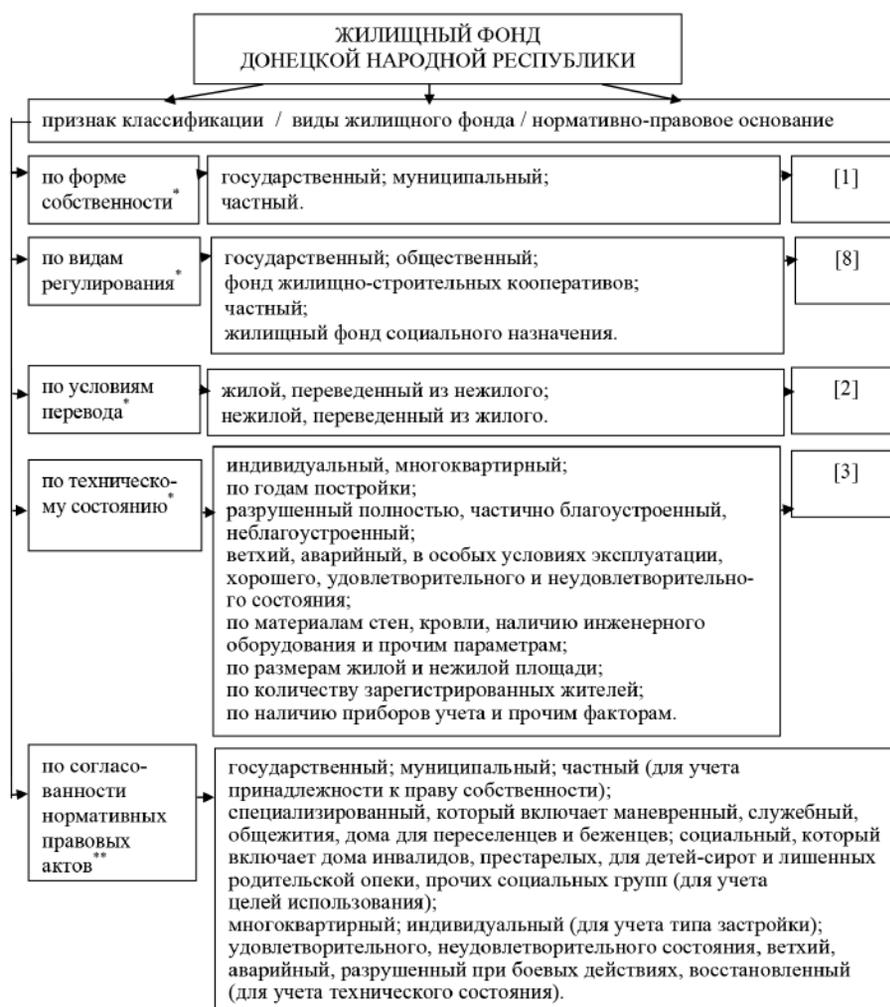


Рис. Виды жилищного фонда согласно нормативным правовым актам Донецкой Народной Республики:

\* — обобщено на основе [1—3, 8]; \*\* — предложено впервые

3. Общежития как часть специализированного фонда предназначены для временного проживания на время учебы, работы или службы. Важно отметить, что целевое назначение общежития должно быть соблюдено, иначе его статус должен быть переведен в другую категорию жилищного фонда.

4. Дома для переселенцев и беженцев в составе специализированного фонда требуют особого обоснования, учитывая наличие и пополнение такой категории в Донецкой Народной Республике. Законодательно перечень таких лиц и их право на жилье закреплены Постановлением Народного Совета от 17.07.2020 г. № 171-ПНС «О вынужденных переселенцах» [14]. Однако критерии материальной поддержки со стороны государства, а также условия потери права на указанное специализированное жилье требуют дальнейшего уточнения.

В категорию социального жилищного фонда должны включаться дома для инвалидов, престарелых, для детей-сирот и лишенных родительской опеки, прочих социальных групп. Использование в российской практике договоров социального найма не подменяет понятие социального жилищного фонда, поскольку социальный наем может осуществляться из сформированного государственного и муниципального фонда, меняются только договорные условия предоставления из него жилья. А предложенные виды

жилья для отнесения его к социальному жилищному фонду предназначены преимущественно для постоянного (пожизненного) проживания. Кроме того, наличие такой отдельной группы в учете позволит при формировании программ социально-экономического развития уделять им особое внимание, усиливая реализацию социальной функции муниципальных и республиканских органов власти.

С целью учета типа застройки предлагается разграничить такие виды жилищного фонда, как многоквартирный и индивидуальный. Важность такого разграничения обусловливается подходами к исследованию жилищной обеспеченности населения, а также разделением ряда проблем в управлении жилищным фондом, поскольку индивидуальная жилая застройка требует большего внимания к управлению со стороны собственника, чем собственность в многоквартирном доме, которая предусматривает еще и наличие общей собственности.

Для учета технического состояния жилищного фонда предлагается обобщить нормы, указанные в Приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики «Об утверждении Порядка подготовки и предоставления отчетности о техническом состоянии жилищного фонда» от 22.11.2019 г. № 258-нпа [3]. По данному признаку классификации жилищный фонд можно разделить на удовлетворительный

(с градацией по уровню износа или годам застройки), неудовлетворительного состояния, ветхий, аварийный, разрушенный при боевых действиях, восстановленный. Последние две категории учитываются отдельно, через реализацию ряда программ республиканского значения, а также распорядительных актов, таких как Приказ «Временный порядок выполнения восстановительных, строительных работ, приема в эксплуатацию законченных строительством объектов и объектов, пострадавших при проведении боевых действий» от 13.07.2021 г. № 277-нпа [15].

Также важно понимать, что в составе жилищного фонда наряду с жилыми помещениями выделение помещений нежилых, предназначенных для обеспечения эксплуатации жилищного фонда, таких как котельные, подвалы, общие лестничные площадки, является технически оправданным, поскольку жилищный объект (дом) является целостной и неделимой единицей (комплексом). Отметим, что в Российской Федерации индивидуальный жилищный фонд рассматривается как применяемый для собственного проживания его владельца, а также членов семьи, а в отношении квартир и другого жилья по найму. Применять сегодня данную норму в условиях первичного этапа выявления собственника, перерегистрации вещных прав, а также фактического отсутствия рынка аренды жилья как источника доходов является преждевременным. Отраслевой взгляд на управление жилищным фондом позволяет говорить о важности жилищно-коммунального хозяйства как отрасли, основной задачей которой является доведение жизненно необходимых услуг до потребителя. Уровень ее развития, соответствие качества услуг международным стандартам являются важными показателями качества жизни.

**Методология.** В ходе исследования были использованы методы сравнительного анализа, синтеза, систематизации и обобщения. Основные задачи в исследовании решались на основе общенаучных методов. Наиболее целесообразным для проведенного исследования является описательный метод, который включает в себя обобщение и наблюдение.

**Результаты.** Таким образом, на основе теоретических исследований и анализа практического опыта управления жилищным фондом на различных уровнях установлено, что подходы к интеграции технического, статистического и нор-

мативного сопровождения системы управления жилищным фондом должны учитывать уровни управления и субъектный состав на каждом уровне, классификацию жилищного фонда как объекта управления с градацией для учета принадлежности к праву собственности, целей использования, типа застройки, технического состояния, особенности процесса взаимодействия субъекта и объекта при сбережении ресурсов.

### Выводы

Основная научная гипотеза, выдвинутая в статье, о необходимости и возможности интеграции технического, статистического и нормативного сопровождения системы управления жилищным фондом нашла свое подтверждение в предложенной авторами классификации видов жилищного фонда. Указанные виды позволят интегрировать статистический учет состояния и движения жилищного фонда, жилищной обеспеченности населения с техническими нормами его создания, восстановления, развития и эксплуатации. Доказано, что технические и статистические регламенты могут быть обобщены в виде нормативных правовых актов, регулирующих систему управления жилищным фондом от уровня государства до уровня конкретного собственника.

### Заключение

В статье рассмотрены организационные аспекты системы управления жилищным фондом. Установлено, что формирование системы управления должно осуществляться как на уровне отдельных хозяйствующих субъектов, так и государства в целом (республиканский, региональный, децентрализованный, персонифицированный). При обобщении форм и видов жилищного фонда, указанных в различных нормативных правовых актах, сделан вывод о необходимости интеграции нормативной, технической и статистической информации, которая позволит довести количественные показатели о его наличии и состоянии до уровня принятия конкретных управленческих решений, а также интеграции с нормативными и техническими регламентами Российской Федерации. В дальнейшем развитии необходимо выявить основные мероприятия организационного и экономического характера, направленные на ресурсосбережение жилого фонда.

### СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Проект Жилищного кодекса Донецкой Народной Республики. URL: <https://dnrsovnet.su/utverzhdyon-tekst-proekta-zakona-zhilishhnyj-kodeks-donetskoj-narodnoj-respubliki>.
2. Об утверждении Порядка перевода жилых помещений в нежилые помещения, нежилых помещений в жилые на территориях соответствующих административно-территориальных единиц Донецкой Народной Республики : постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10.08.2018 г. № 10-56. URL: <https://pravdnr.ru/npa/postanovlenie-soveta-ministrov-donetskoj-narodnoj-respubliki-ot-10-avgusta-2018-g-№-10-56-ob-utverzhenii-poryadka-perevoda-zhilyh-pomeshhenij-v-nezhilye-pomeshheniya-nezhilyh-pomeshhe>.
3. Об утверждении Порядка подготовки и предоставления отчетности о техническом состоянии жилищного фонда : приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 22.11.2019 г. № 258-нпа. URL: <https://gb-dnr.com/normativno-pravovye-akty/8002/#s1>.
4. Об утверждении Положения и структуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики : постановление Совета Министров Донецкой Народной Республики от 17.12.2016 г. № 13-36. URL: [http://doc.dnronline.su/wp-content/uploads/2018/07/Postanov\\_N13\\_36\\_17122016.pdf](http://doc.dnronline.su/wp-content/uploads/2018/07/Postanov_N13_36_17122016.pdf).
5. Об утверждении Порядка осуществления мониторинга основных социально-экономических показателей развития административно-территориальных единиц Донецкой Народной Республики : приказ от 17.10.2017 г. № 155. URL: <https://mer.govdnr.ru/images/phocadownloadpap/mineconom/Prikaza-155.pdf>.
6. О принятии временного (типового) положения о местных администрациях Донецкой Народной Республики : указ Главы Донецкой Народной Республики от 19.01.2015 г. № 13. URL: <http://npa.dnronline.su/2015-01-19/ukaz-glavy-donetskoj-narodnoj-respubliki-13-ot-19-01-2015-goda-o-prinyatii-vremennogo-tipovogo-polozheniya-o-mestnyh-administratsiyah-donetskoj-narodnoj-respubliki-2.html>.

7. О применении Законов на территории ДНР в переходный период : постановление Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02.06.2014 г. № 9-1. URL: <http://doc.dnronline.su/doc/dokumenty-soveta-ministrov/postanovlenie-9-1-ot-02-06-2014g-o-primenenii-zakonov-na-territorii-dnr-v-perexodnyj-period>.

8. О применении Законов на территории ДНР в переходный период : постановления Совета Министров ДНР. На данный момент в республике действует Жилищный кодекс Украины в ред. 2014 г. URL: <https://pravodnr.ru/lawdnr/kodeksi/zhilishhnyiy-kodeks-dnr>.

9. Жилищный Кодекс Республики Беларусь от 28.08.2012 г. № 428-3. URL: [http://base.spininform.ru/show\\_doc.fwx?rgn=117599](http://base.spininform.ru/show_doc.fwx?rgn=117599).

10. О жилищных отношениях : закон Республики Казахстан от 16 апр. 1997 г. № 94-І (с изм. и доп. по состоянию на 24.11.2021 г.). URL: [https://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=1007658&doc\\_id2=1007658#activate\\_doc=2&pos=4;-80&pos2=321;-101](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1007658&doc_id2=1007658#activate_doc=2&pos=4;-80&pos2=321;-101).

11. Жилищный Кодекс Российской Федерации (действ. ред. от 30.12.2020 г., с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2021 г. URL: <https://raschetgkh.ru/zhilishchnyj-kodeks-glava-2.html#st-19>.

12. Приказ Государственной службы статистики ДНР от 27.11.2020 г. № 165. URL: [http://gosstat-dnr.ru/vnimaniu/top/vnim\\_158.php](http://gosstat-dnr.ru/vnimaniu/top/vnim_158.php).

13. О муниципальном жилье маневренного фонда : постановление Правительства Донецкой Народной Республики от 19.06.2020 г. № 28-9. URL: <https://pravdnr.ru/npa/postanovlenie-pravitelstva-doneczkoj-narodnoj-respubliki-ot-19-iyunya-2020-goda-№-28-9-o-municipalnom-zhile-manevrennogo-fonda>.

14. О вынужденных переселенцах : постановлением Народного Совета ДНР от 17.07.2020 г. № 171-ІІНС. URL: <https://dnrsovet.su/zakonodatelnaya-deyatelnost/prinyaty/zakony/zakon-donetskoj-narodnoj-respubliki-o-vynuzhdennyh-pereselentsah>.

15. Временный порядок выполнения восстановительных, строительных работ, приема в эксплуатацию законченных строительством объектов и объектов, пострадавших при проведении боевых действий : приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 13.07.2021 г. № 277-нпа. URL: <https://minstroy-dnr.ru/277-пра-от-13.07.2021-g.-o-vnesenii-izmenenij-vo-vremennyj-poryadok-vyipolneniya-vosstanovitelnyx-stroitelnyx-rabot-p>.

## REFERENCES

1. *Draft Housing Code of the Donetsk People's Republic*. (In Russ.) URL: <https://dnrsovet.su/utverzhdyon-tekst-proekta-zakona-zhilishhny-kodeks-donetskoj-narodnoj-respubliki/>

2. *On approval of the Procedure for the transfer of residential premises to non-residential premises, non-residential premises to residential premises in the territories of the relevant administrative-territorial units of the Donetsk People's Republic. Decree of the Council of Ministers of the Donetsk People's Republic No. 10-56 of 10/08/2018*. (In Russ.) URL: <https://pravdnr.ru/npa/postanovlenie-soveta-ministrov-doneczkoj-narodnoj-respubliki-ot-10-avgusta-2018-g-№-10-56-ob-utverzhenii-poryadka-perevoda-zhilyh-pomeshhenij-v-nezhilye-pomeshheniya-nezhilyh-pomeshhe>.

3. *On approval of the Procedure for preparing and submitting reports on the technical condition of the housing stock. Order of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Donetsk People's Republic No. 258-npa of Nov. 22, 2019*. (In Russ.) URL: <https://gb-dnr.com/normativno-pravovye-akty/8002/#s1>.

4. *On approval of the Regulations and structure of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Donetsk People's Republic. Decree of the Council of Ministers of the Donetsk People's Republic No. 13-36 of 17/12/2016*. (In Russ.) URL: [http://doc.dnronline.su/wp-content/uploads/2018/07/Postanov\\_N13\\_36\\_17122016.pdf](http://doc.dnronline.su/wp-content/uploads/2018/07/Postanov_N13_36_17122016.pdf).

5. *On approval of the Procedure for monitoring the main socio-economic indicators of the development of administrative-territorial units of the Donetsk People's Republic. Order of the Ministry of Economic Development of the DPR of Oct. 17, 2017, No. 155*. (In Russ.) URL: <https://mer.govdnr.ru/images/phocadownloadpap/mineconom/Prikaza-155.pdf>.

6. *On adoption of a temporary (model) regulation on local administrations of the Donetsk People's Republic. Decree of the Head of the Donetsk People's Republic No. 13 of 19/01/2015*. (In Russ.) URL: <http://npa.dnronline.su/2015-01-19/ukaz-glavy-donetskoj-narodnoj-respubliki-13-ot-19-01-2015-goda-o-prinyatii-vremennogo-tipovogo-polozheniya-o-mestnyh-administratsiyah-donetskoj-narodnoj-respubliki-2.html>.

7. *On application of laws on the territory of the DPR during the transitional period. Decree of the Council of Ministers of the Donetsk People's Republic No. 9-1 of 02/06/2014*. (In Russ.) URL: <http://doc.dnronline.su/doc/dokumenty-soveta-ministrov/postanovlenie-9-1-ot-02-06-2014g-o-primenenii-zakonov-na-territorii-dnr-v-perexodnyj-period>.

8. *On application of laws on the territory of the DPR during the transitional period. Decrees of the Council of Ministers of the DPR. The Housing Code of Ukraine as amended in 2014 is currently in force in the country*. (In Russ.) URL: <https://pravodnr.ru/lawdnr/kodeksi/zhilishhnyiy-kodeks-dnr>.

9. *Housing Code of the Republic of Belarus of Aug. 28, 2012, No. 428-3*. (In Russ.) URL: [http://base.spininform.ru/show\\_doc.fwx?rgn=117599](http://base.spininform.ru/show_doc.fwx?rgn=117599).

10. *On housing relations. Law of the Republic of Kazakhstan of Apr. 16, 1997, No. 94-I* (as amended and supplemented on Nov. 24, 2021). (In Russ.) URL: [https://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=1007658&doc\\_id2=1007658#activate\\_doc=2&pos=4;-80&pos2=321;-101](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1007658&doc_id2=1007658#activate_doc=2&pos=4;-80&pos2=321;-101).

11. *Housing Code of the Russian Federation* (effective as of 30.12.2020, amended and supplemented, effective as of 02.01.2021). (In Russ.) URL: <https://raschetgkh.ru/zhilishchnyj-kodeks-glava-2.html#st-19>.

12. *Order of the State Statistics Service No. 165 of 27/11/2020*. (In Russ.) URL: [http://gosstat-dnr.ru/vnimaniu/top/vnim\\_158.php](http://gosstat-dnr.ru/vnimaniu/top/vnim_158.php).

13. *On municipal maneuverable housing stock. Decree of the Government of the Donetsk People's Republic of June 19, 2020, No. 28-9*. (In Russ.) URL: <https://pravdnr.ru/npa/postanovlenie-pravitelstva-doneczkoj-narodnoj-respubliki-ot-19-iyunya-2020-goda-№-28-9-o-municipalnom-zhile-manevrennogo-fonda>.

14. *On forced migrants. Decree of the People's Council of July 17, 2020, No. 171-IINS.* (In Russ.) URL: <https://dnrsovnet.su/zakonodatel'naya-deyatelnost/prinyaty/zakony/zakon-donetskoj-narodnoj-respubliki-o-vynuzhdennyh-pereselentsah>.

15. *Temporary procedure for the implementation of restoration, construction work, acceptance into operation of completed construction facilities and facilities affected by hostilities. Order of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Donetsk People's Republic No. 277-npa of July 13, 2021.* (In Russ.) URL: <https://minstroy-dnr.ru/277-npa-ot-13.07.2021-g.-o-vnesenii-izmenenij-vo-vremennyj-poryadok-vyipolneniya-vosstanovitelnyx-stroitelnyx-rabot-p>.

Статья поступила в редакцию 15.03.2022; одобрена после рецензирования 23.03.2022; принята к публикации 30.03.2022.  
The article was submitted 15.03.2022; approved after reviewing 23.03.2022; accepted for publication 30.03.2022.

## Научная статья

УДК 336.225.6

DOI: 10.25683/VOLBI.2022.59.226

### Artur Faridovich Ziyatdinov

Candidate of Economics, Associate Professor,  
Associate Professor of the Department of Economics  
of Enterprises and Organizations,  
Kazan (Volga Region) Federal University  
Naberezhnye Chelny, Republic of Tatarstan, Russian Federation  
AZiyatdinov@mail.ru

### Артур Фаридович Зиятдинов

канд. экон. наук, доцент,  
доцент кафедры экономики предприятий и организаций,  
Казанский (Приволжский) федеральный университет  
Набережные Челны, Республика Татарстан,  
Российская Федерация  
AZiyatdinov@mail.ru

### Irina Yuryevna Vaslavskaya

Doctor of Economics,  
Professor of the Department of Economics  
of Enterprises and Organizations,  
Kazan (Volga Region) Federal University  
Naberezhnye Chelny, Republic of Tatarstan, Russian Federation  
vaslavskaya@yandex.ru

### Ирина Юрьевна Ваславская

д-р экон. наук,  
профессор кафедры экономики предприятий и организаций,  
Казанский (Приволжский) федеральный университет  
Набережные Челны, Республика Татарстан,  
Российская Федерация  
vaslavskaya@yandex.ru

### Irina Aleksandrovna Koshkina

Candidate of Economics, Associate Professor,  
Associated Professor of Department of Economics  
of Enterprises and Organizations,  
Kazan (Volga Region) Federal University  
Naberezhnye Chelny, Republic of Tatarstan, Russian Federation  
irene\_n2000@mail.ru

### Ирина Александровна Кошкина

канд. экон. наук, доцент,  
доцент кафедры экономики предприятий и организаций,  
Казанский (Приволжский) федеральный университет  
Набережные Челны, Республика Татарстан,  
Российская Федерация  
irene\_n2000@mail.ru

### Timur Arturovich Ziyatdinov

Student of the Department of Geodesy,  
Moscow State University  
of Geodesy and Cartography  
Moscow, Russian Federation  
timur\_ziyatdinov@mail.ru

### Тимур Артурович Зиятдинов

студент кафедры геодезии,  
Московский государственный университет  
геодезии и картографии  
Москва, Российская Федерация  
timur\_ziyatdinov@mail.ru

## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЛОГОВОЙ БАЗЫ ПО НДС

08.00.10 — Финансы, денежное обращение и кредит

**Аннотация.** В статье проводится анализ сложившейся практики и тенденций налогообложения доходов граждан в России в условиях быстрого роста цен, развития финансового рынка, увеличения числа его непрофессиональных участников за счет населения, высокой волатильности и обвала цен на ценные бумаги. Установлен увеличивающийся запрос на справедливость налогообложения доходов населения, как со стороны самих граждан, так и со стороны научного сообщества. Изучение исследований в области повышения значимости социальной функции подоходного налога и справедливости в налогообложении доходов показало,

что большинство авторов в своих научных работах большее внимание уделяют вопросам установления ставок НДС, в частности прогрессивного налогообложения, а также установления минимального налогооблагаемого дохода в разных формах. В то же время анализ методов расчета налоговой базы по НДС, в том числе норм Налогового кодекса РФ, методических рекомендаций и разъяснений Минфина и ФНС России, судебной практики, показал, что существуют серьезные проблемы в определении налоговой базы по подоходному налогу в части полноты учета расходов, необходимых для получения облагаемых налогом доходов. Данный факт