



Факультет городского
и регионального развития

Москва
2025

Современные исследования транзакционных издержек в работе коммунальных предприятий

Андреева Екатерина Сергеевна

преподаватель
Высшая школа урбанистики

Характеристики транзакций по Уильмсону О.

1. Периодичность взаимодействия между экономическими агентами
2. Наличие и характер неопределенности
3. Степень специфичности ресурсов, являющихся объектом соглашения или связанных с выполнением договора

по Капелюшникову Р.И.

1. Общие или специфические (касаться стандартных или достаточно уникальных ресурсов)
2. Мимолетные или длительные, однократные или регулярно повторяющиеся
3. Слабо или сильно зависящими от непредсказуемых будущих событий
4. С легко- или трудно измеримыми конечными результатами (допускающими более или менее эффективный контроль за выполнением участниками взятых на себя обязательств)
5. Автономными или тесно переплетающимися с другими сделками

Классификация транзакционных издержек

Бромли Д.	Издержки на получение информации Издержки по достижению соглашения Издержки по контролю над выполнением контракта	Милгром П. Робертс Дж.	Координационные издержки: <ul style="list-style-type: none"> • издержки определения деталей контракта • издержки определения партнеров • издержки непосредственной координации. Мотивационные издержки: <ul style="list-style-type: none"> • издержки, связанные с неполнотой информации • издержки, связанные с оппортунизмом.
Дмитриева Л. Хорев А. Саликов Ю.	Организационные издержки Издержки планирования Издержки координации Издержки мотивации Издержки контроля	Уильямсон О.	Издержки, возникающие до обмена (ex ante) Издержки, возникающие после обмена (ex post)
Капелюшников Р. И.	Издержки поиска информации Издержки ведения переговоров Издержки измерения Издержки спецификации и защиты прав собственности Издержки оппортунистического поведения Издержки «политизации»: <ul style="list-style-type: none"> • издержки коллективного принятия решений • издержки влияния 	Уоллис Дж. Норт Д.	Издержки, возникающие до обмена (ex ante) Издержки, возникающие в процессе обмена (ex interim) Издержки, возникающие после обмена (ex post)
Менар К.	Издержки вычленения Информационные издержки Издержки масштаба Издержки оппортунистического поведения	Фуруботн Э. Рихтер Р.	С точки зрения сферы, в которой возникают издержки: <ul style="list-style-type: none"> • рыночные издержки • управленческие издержки • политические издержки С точки зрения зависимости от количества транзакций: <ul style="list-style-type: none"> • постоянные • переменные
Эггертссон Т.	Издержки поиска информации Издержки ведения переговоров Издержки заключения контрактов Издержки надзора Издержки принуждения Издержки защиты прав собственности	Шаститко А. Е.	Издержки выявления альтернатив Издержки заключения контрактов Издержки измерения Издержки осуществления расчетов Издержки спецификации и защиты прав собственности Издержки оппортунистического поведения

Классификация транзакционных издержек по ходу совершения сделок:

1. Издержки поиска информации, связано с неполнотой и несовершенством получаемой информации
2. Издержки ведения переговоров на заключение и оформление контрактов
3. Издержки измерения, затраты растут с повышением требований к точности, осуществляется на стороне продавцов и покупателей
4. Издержки спецификации и защиты прав собственности, затраты времени и ресурсов, необходимых для восстановления нарушенных прав
5. Издержки оппортунистического поведения, получение односторонних выгод в ущерб партнеру, поведение контрагентов по сделке, типы: отлынивание, вымогательство
6. Издержки «политизации», сопровождают принятие решений внутри организаций, типы: издержки коллективного принятия решений, издержки влияния



Характеристики транзакций ЖКУ

Характеристики транзакций ЖКУ

- Территориальная специфичность ресурсов:
 - привязка к конкретной территории
 - необходимо согласование инженерных решений с местными условиями
- Процесс производства непрерывный и строго последовательный:
 - чувствительность к внешним шокам
 - требуется четкая координация на каждом шаге производства
 - требуется создавать механизмы управления, способные минимизировать издержки от внешних шоков
- Потребитель не в состоянии отказаться от потребления услуг

Характеристика транзакций в ЖКУ по группам потребителей

Население

- Не имеет прямых договорных отношений с ресурсоснабжающими предприятиями, договорные отношения разбиваются на две части: потребитель – исполнитель, исполнитель - поставщик
- Тарифы ниже, чем для организаций
- Велики возможности оппортунистического поведения: ненадлежащее качество услуг=неуплата

Бюджетные организации

- Часто становятся основными неплательщиками, но социальные издержки в случае отключения высоки или запрещены законом

Коммерческие организации вне зависимости от форм собственности

- Зависит от переговорной силы сторон:
- ресурсоснабжающие организации могут навязать условия
 - градообразующие предприятия могут не платить по причине собственной значимости

Специфичность активов

- У потребителей отсутствует возможность смены поставщика из-за технологических особенностей (использование сетей)
- Переход к другому поставщику или на альтернативные источники, включая бессетевые технологии требует значительных инвестиций
- Высоки издержки прекращения трансакций на период перезаключения контракта

Неопределенность в сфере ЖКУ

- Неопределенность, проистекающая из неотрегулированности и/или противоречивости правового поля в сфере ЖКУ
- Неопределенность, проистекающая из оппортунистического поведения субъектов договорных отношений

Предконтрактный оппортунизм и информационная асимметрия

- Неполнота контрактов: заключается типовой договор, внести изменения в который потребитель не может -> перекос в сторону интересов поставщика:
 - жесткость санкций за неисполнение условий договора со стороны потребителя
 - отсутствие описания качественных параметров услуги в договорах
 - отсутствие санкций за неисполнение условий договора со стороны поставщика
 - заниженные расчетные нормы или лимиты потребления
 - требование установить приборы учета за счет потребителя
 - при договоре через посредника прописывается «исполнитель не несет ответственность за качество услуг, а несет ее ресурсоснабжающая организация»

Решение:

- Информирование о правах
- Публичная экспертиза
- Проверка договоров на соответствие законодательству
- Судебное преследование организаций
- Разработка типового договора на уровне региона

Предконтрактный оппортунизм и информационная асимметрия

- Неопределенность субъектов договора и ответственности сторон
 - Возникновение споров между организациями, о том, какая из них выполняет роль исполнителя услуг и кто ответственен за некачественную услугу: жилищно-эксплуатационная или снабжающая
- Неполнота информации об исполнении условий договора
 - Отсутствие детализированных счетов -> проблема решается через установление приборов учета

Решение:

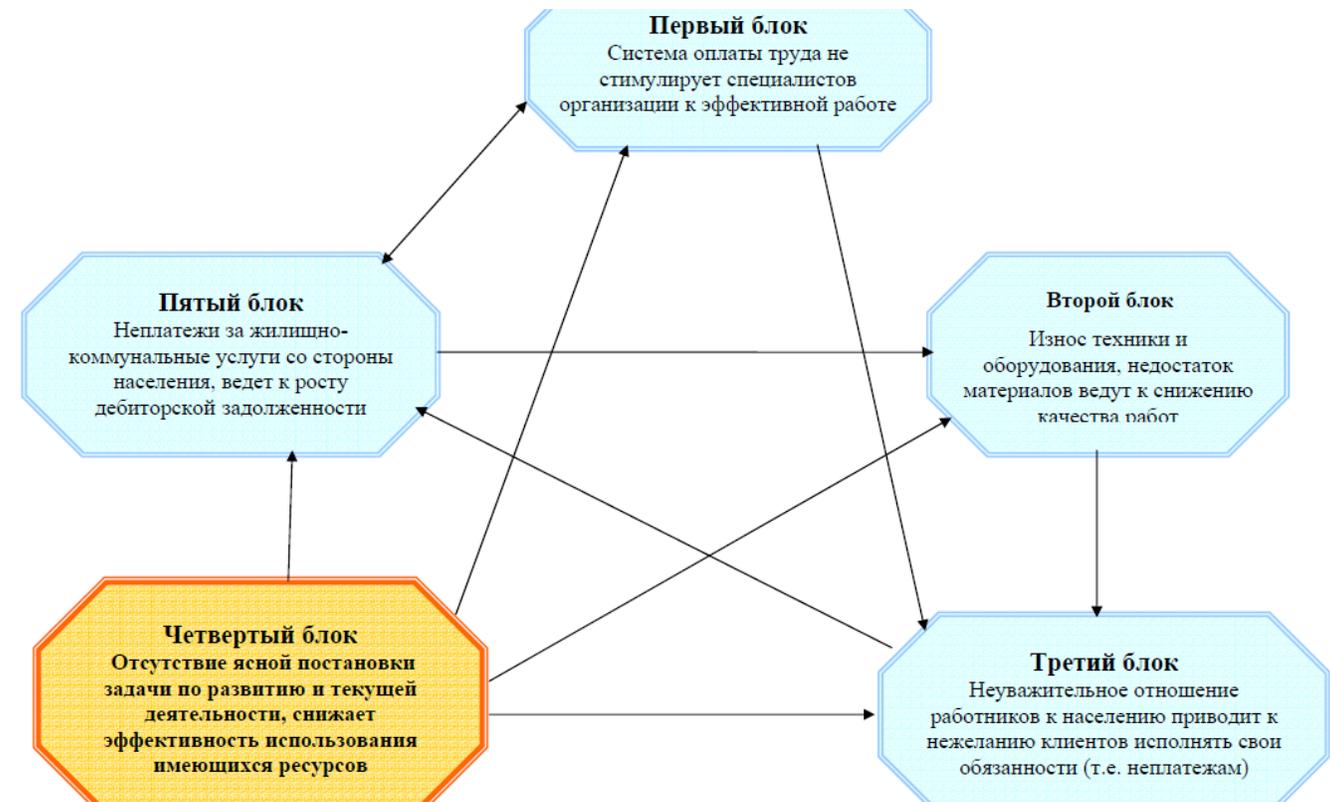
- Детализация договора или законодательное определение ответственности
- Установка приборов учета, введение требований к детализации счетов

Постконтрактный оппортунизм

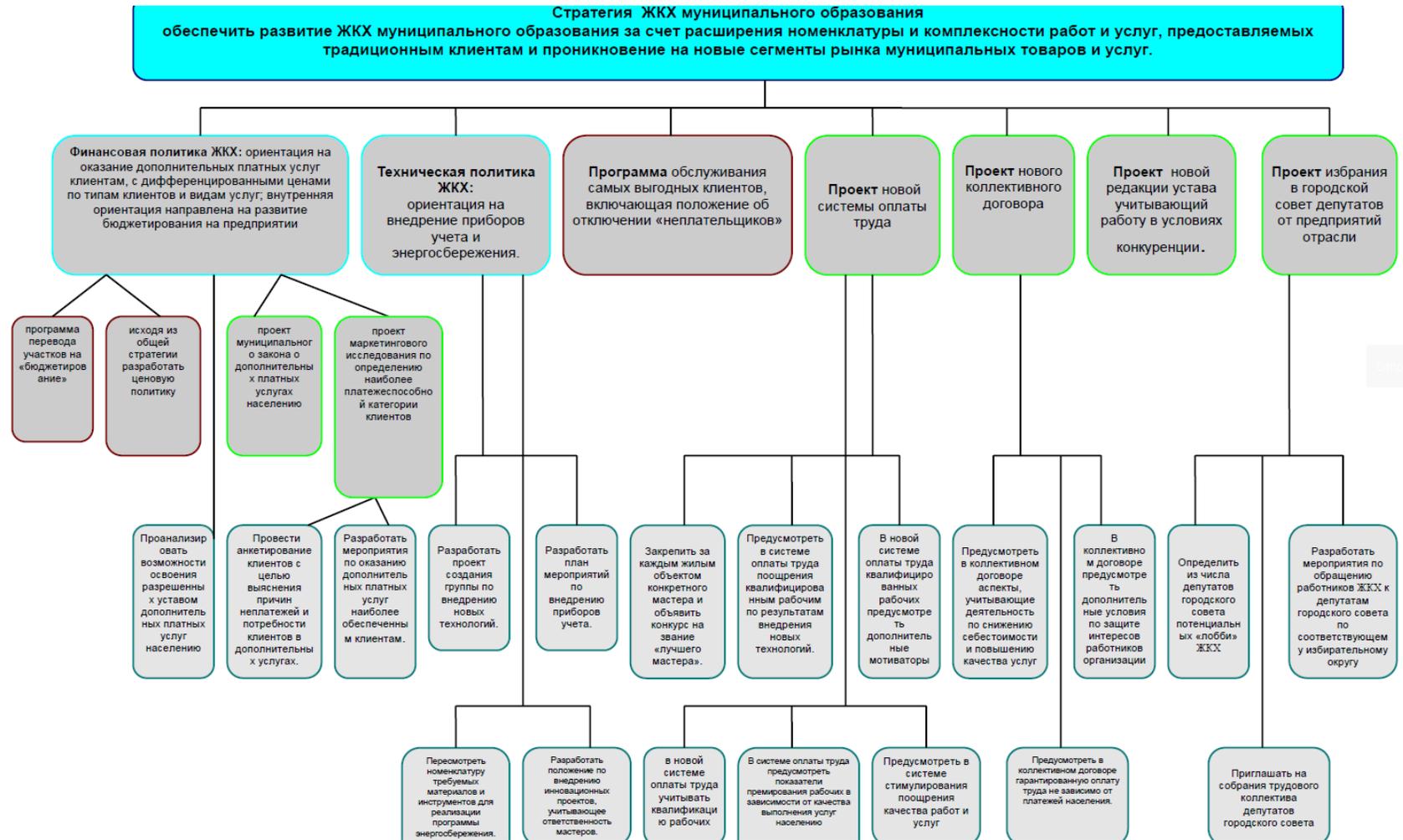
- Нарушение требований по качеству и безопасности предоставляемых услуг
- Неисполнение сроков ремонта
- Непредоставление информации о ЖКУ и об их исполнителях
- Одностороннее изменение условий договора
- Несоблюдение порядка регистрации и удовлетворения требований со стороны потребителя
- Техническая невозможность отключения неплательщика

Анализ ЖКУ г. Владимира

- Исследование направлено на снижение издержек оппортунистического поведения
- На основе диагностического интервью предприятий ЖКУ г. Владимира



Структура мероприятий по решению проблем предприятий ЖКУ



ИНСТИТУТЫ, ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ЭКОНОМИКИ **ДУГЛАС НОРТ**

Необходимы ресурсы и для того, чтобы трансформировать ресурсные вложения земли, труда и капитала в товары и услуги. Эта трансформация является функцией не только применяемой технологии, но и институтов. Таким образом, институты имеют ключевое значение для издержек производства.

Иерархическая система правил — конституции, статуты, обычное право (и даже второстепенные правовые нормы) — в совокупности определяет формальную структуру прав в конкретном акте обмена. Более того, когда заключается контракт, его участники в неявном виде принимают во внимание механизмы, обеспечивающие контроль и соблюдение контракта.

СОКРАЩЕНИЕ ТРАНСАКЦИОННЫХ
РОСТ ИЗДЕРЖЕК



ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ (ПОЛЕ)

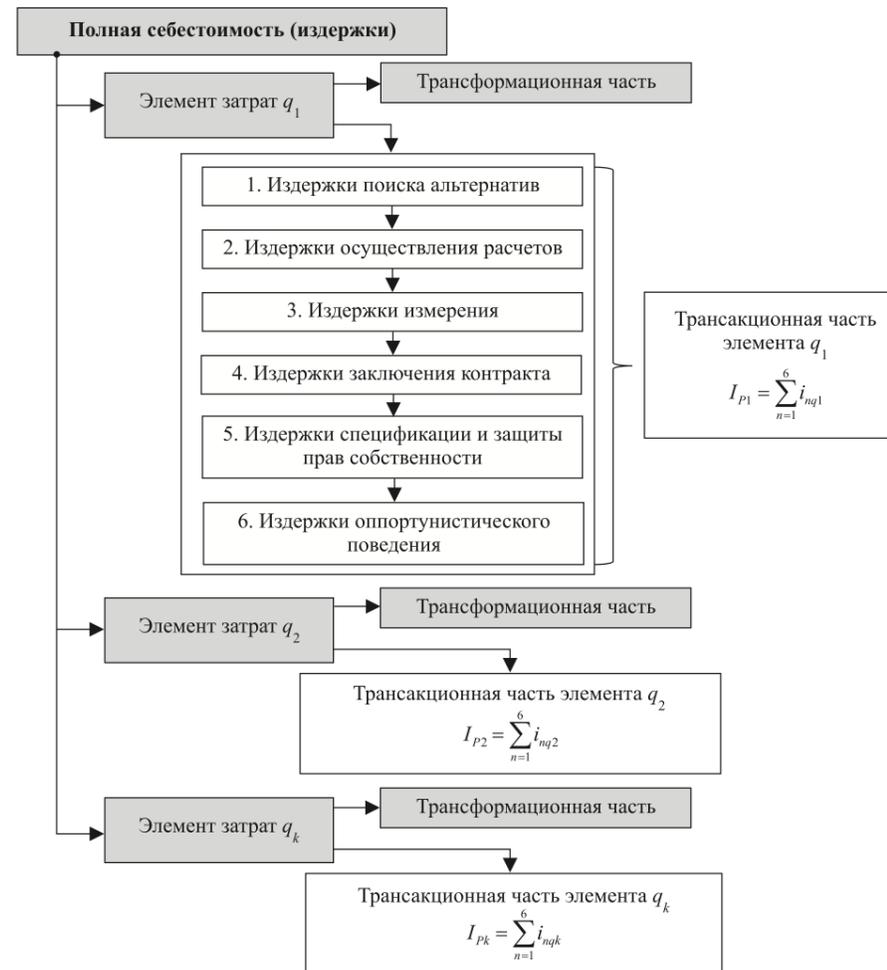
ИНСТИТУТЫ, ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ЭКОНОМИКИ **ДУГЛАС НОРТ**

**ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ (ПОЛЕ)**

НА ТРАНСФОРМАЦИОННЫЕ
— через применяемую технологию

НА ТРАНСАКЦИОННЫЕ
— ввиду непосредственной связи между этим типом
издержек и институтами

Тем не менее насколько мы способны дать такую оценку,
настолько мы продвигаемся в измерении эффективности
институтов.



The Other Path: The Invisible Revolution in the Third World

ЭРНАНДО ДЕ СОТО

цена подчинения закону
(издержки доступа к закону)

цена внелегальности

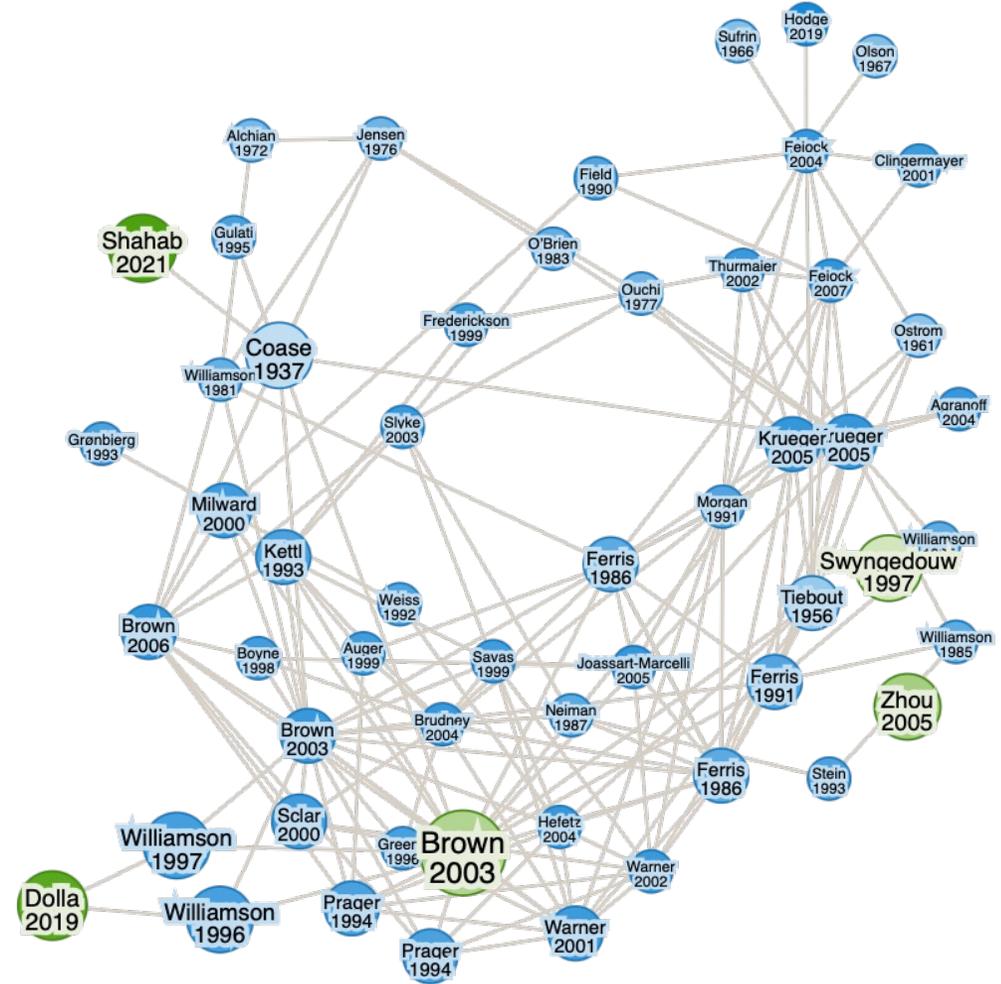
Таблица 1

Издержки регистрации юридического лица и индивидуального предпринимателя

Организационно-правовая форма	Регистрация учредителями	Регистрация с помощью фирмы	Покупка готовой фирмы
ИПБЮЛ (пакет для регистрации — минимум три документа)	800 руб. (госпошлина за регистрацию), 800 руб. (услуги нотариуса). Срок — 5–7 рабочих дней на оформление, сдачу и получение готовых документов (или 1705–2386 руб. в денежном выражении ¹). Итого: 3305–3986 руб.	Услуги регистрации «под ключ» с оплатой госпошлины и услуг нотариуса — от 4900 руб. Срок — от 8 рабочих дней (или 2727 руб. в денежном выражении). Итого: от 7627 руб.	X
ООО (пакет для регистрации — минимум семь документов)	4000 руб. (госпошлина за регистрацию фирмы), 800 руб. (услуги нотариуса). Срок — 5 рабочих дней на оформление, сдачу и получение готовых документов (или 1705 руб. в денежном выражении). Итого: 6505 руб.	Услуги регистрации «под ключ» с оплатой госпошлин — от 13 900 руб. Срок — 10 рабочих дней (или 3409 руб. в денежном выражении). Итого: от 17 309 руб.	Услуга с учетом оплаты госпошлин без открытия расчетного счета для ООО — от 45 000 руб. Срок — от 1 дня (340,90 руб. в денежном выражении). Итого: от 45 340,90 руб.



Transaction cost in utility





Группы договоров в сфере ЖКК:

- Договоры между юридическими лицами, товариществами собственников жилья и гражданами, имеющими в собственности жилищный фонд или объекты коммунального назначения, и организациями различных форм собственности
- Договоры между собственниками жилищного фонда и нанимателями жилых помещений
- Договоры между организациями ЖКК различных форм собственности и организациями – потребителями услуг
- Договоры между организациями различных видов деятельности ЖКК

Условия:

- Гарантируемый исполнителем уровень качества, надежности и экологической безопасности оказываемых услуг и производимых работ
- Объем работ (услуг)
- Обязательства заказчика по оплате работ (услуг), включая сроки и способ расчетов
- Экономические санкции, применяемые к каждой из сторон в случае нарушения условий договора
- Порядок разрешения споров, возникающих в процессе выполнения договора
- Порядок изменения условий договора
- Порядок прекращения условий договора