



## **НАПРЯМИ ВИКОРИСТАННЯ В УКРАЇНІ ЗАРУБІЖНОГО ДОСВІДУ ПРИ РЕФОРМУВАННІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**

**В. С. Чангли**

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури,  
вул. Державіна, 2, м. Макіївка, Донецька область, Україна, 86123.  
E-mail: manage\_nasa@mail.ru*

*Отримана 11 листопада 2011, прийнята 25 листопада 2011.*

**Анотація.** У статті досліджено напрями використання в Україні зарубіжного досвіду при вирішенні проблем реформування житлово-комунального господарства (ЖКГ). Зроблено обґрунтування теоретичних і практичних рекомендацій на основі зарубіжного досвіду щодо напрямів використання державної політики при вирішенні проблем реформування ЖКГ України. Головним завданням реформування є створення ефективного ринкового механізму функціонування житлово-комунального господарства і поступове збільшення ролі органів державної влади в процесі реформування ЖКГ на усіх рівнях. Розробка напрямів реформування житлово-комунального господарства є складною науковою та практичною проблемою, вирішення якої вимагає наукового обґрунтування та практичного застосування механізмів державного управління у процесі реформування ЖКГ.

**Ключові слова:** житлово-комунальне господарство, зарубіжний досвід, реформування.

## **НАПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В УКРАИНЕ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА ПРИ РЕФОРМИРОВАНИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

**В. С. Чангли**

*Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,  
ул. Державина, 2, г. Макеевка, Донецкая область, Украина, 86123.  
E-mail: manage\_nasa@mail.ru*

*Получена 11 ноября 2011, принята 25 ноября 2011.*

**Аннотация.** В статье исследованы направления использования в Украине зарубежного опыта при решении проблем реформирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Предложены теоретические и практические рекомендации на основе зарубежного опыта относительно направлений использования государственной политики при решении проблем реформирования ЖКХ Украины. Главной задачей реформирования являются создания эффективного рыночного механизма функционирования жилищно-коммунального хозяйства и повышение роли органов государственной власти в процессе реформирования ЖКХ на всех уровнях. Разработка направлений реформирования жилищно-коммунального хозяйства является сложной научной и практической проблемой, решение которой требует научного обоснования и практического использования механизмов государственного управления в процессе реформирования ЖКХ.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, зарубежный опыт, реформирование.

## FIELDS OF APPLICATION OF FOREIGN EXPERIENCE IN UKRAINE IN REFORMING HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

Viktoriya Changli

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,  
2, Derzhavina Str., Makiivka, Donetsk Region, Ukraine, 86123.*

*E-mail: manage\_nasa@mail.ru*

*Received 11 November 2011, accepted 25 November 2011.*

**Abstract.** The tendency of employment of the foreign experience by the solution of reformation problem of the housing and communal services is discussed in the article. Offered theoretical and practical recommendations on the basis of foreign experience in relation to directions of the use of state policy at the decision of problems of reformation of housing and communal services Ukraine. The main task of reformation is creations of effective market mechanism of functioning of housing and communal services and increase of role of public authorities in the process of the housing and communal services reformation at all levels. Development directions of reforming housing and communal services is a complex scientific and practical problem, which requires scientific justification and practical application of the state management in the process of reforming of housing and communal services.

**Keywords:** housing and communal service, international experience, reforming.

### Вступ

Реформування житлово-комунального господарства – це одне з головних завдань сучасного соціального розвитку країни. Перехід у сфері житлово-комунального господарства від адміністративної економіки до ринкової, приватизація і реорганізація державних підприємств викликали необхідність змін в системі управління галуззю, у взаєминах між її учасниками та ін. Реформування ЖКХ в Україні не можливо без вивчення зарубіжного досвіду розвинених країн з цього питання. Перехід до ринкової економіки викликав у всіх країнах необхідність істотного перегляду житлової політики. Реформи в житлово-комунальному господарстві стали частиною економічних перетворень, але конкретні шляхи їх реалізації залежали від фінансових можливостей і загального ходу економічних реформ в різних країнах.

Головним завданням реформування є створення ефективного ринкового механізму функціонування житлово-комунального господарства і поступове збільшення ролі органів державної влади в процесі реформування ЖКГ на усіх рівнях.

Усе це доводить актуальність і необхідність дослідження зазначених проблем на державно-

му та місцевому рівнях. Гострота проблеми зумовила пильну увагу до неї широкої громадськості. Питання вирішення проблем реформування ЖКГ на державному, регіональному та місцевому рівнях в сфері ЖКГ висвітлені в працях А. Andrie, В. Бабича, Л. Беззубко, В. Дорофієнка, Ж. Dupal, С. Корнейчука, В. Пархоменко, Ж. Reškořík, Л. Сушинського, G. Fallis і ін.

### Основна частина

Реформування ЖКГ в Україні не може відбутися без вивчення зарубіжного досвіду країн, які вже досягли значних успіхів, або також знаходяться на шляху реформування в сфері ЖКГ.

У 80–90-х роках ХХ ст. уряди багатьох країн у межах соціально-економічних програм і програм реформування державного сектора економіки проводили приватизацію об'єктів комунального господарства, керуючись тим, що державні підприємства – це частіше національні зобов'язання, ніж національне майно. Для нації набагато краще, якщо підприємства будуть передані приватному сектору, який приносить прибуток на основі конкуренції. Паралельно з процесом приватизації йшов пошук нових форм надання комунальних послуг за участю представників приватного бізнесу.

При цьому зберігається надання послуг муніципальними службами, в першу чергу, у сфері комунального обслуговування. Муніципалітет тут виступає організатором виробництва послуг. Іншими словами, надання послуг здійснюється не самим муніципалітетом, а підприємствами, заснованими на муніципальній власності і підвітними муніципалітету. Надання подібних послуг здійснюється муніципальними департаментами по «санітаризації» (збір, вивіз, утилізація харчових відходів і побутового сміття та інше), департаментами парків (озеленення, благоустрій міської території та інше), департаментами по автомагістралях тощо [1].

Розповсюдженою формою надання муніципальними службами послуг у розвинених країнах є міжтериторіальні угоди (договори на обслуговування), при яких адміністративно-територіальні утворення (наприклад, «city» в США) можуть заключати угоди на надання тих чи інших послуг, які вони не можуть надати споживачам самі або вважають їх надання власними силами нераціональним, з більш високими владними структурами (наприклад, урядами штатів). Останні надають послуги тим представникам територій, які в змозі і готові їх купити. У даному випадку один орган управління може дозволити собі найняти інший і оплатити надані послуги. Аналогічно вирішено питання про надання комунальних послуг із водо-, газо-, тепlopостачання, водовідведення, послуги із «санітаризації» територій, прибирання снігу та інші [2]. У договірних відносинах беруть участь два органи управління, крім того, один є організатором, а інший – орган, який надає послуги. Як показує досвід США, Великобританії, Канади, Німеччини, Швеції, Японії та інших країн, це дозволяє більш ефективно використовувати фінансові ресурси, потужності і можливості виробників послуг.

Використання такої інституціональної моделі забезпечення житлово-комунальними послугами може бути перспективним і в Україні. На нашу думку, для її реалізації потрібно:

- 1) оцінити можливості комунальних служб, підприємств, організацій з надання послуг, які відповідають стандартам якості, потрібному асортименту і лімітам витрат;
- 2) проаналізувати потреби різних груп населення в послугах, у тому числі і тих, які поки що не надаються;

- 3) розробити і налагодити механізм договірних взаємовідносин і розрахунків при укладенні угод між різними адміністративно-територіальними одиницями;

- 4) узагальнити інформацію про можливих виробників послуг в інших адміністративно-територіальних одиницях.

Місцеві органи виконавчої влади можуть укладати угоди, договори, контракти не лише один з одним, а й з приватними фірмами. Зокрема, у Великобританії, США, Швеції місцева влада усвідомила, що монопольний стан комунальних служб стримує покращання умов проживання у великих містах. Також поширена практика продажу транспортним компаніям (як комунальним, так і приватним) автобусних і трамвайних ліній на конкурентній основі. Наприклад, у 1992 році близько 250 з 400 маршрутів «лондонських автобусів» було запропоновано для заявок приватним власникам, але самі маршрути в приватне володіння не відійшли. Частота руху автобусів на лінії встановлюється органами місцевого самоврядування (муніципалітетами). При невиконанні приватною компанією обумовлених у контракті умов вводяться штрафні санкції. Так, практика засвідчила, що перехід «лондонських автобусів» на конкурентну систему роботи дав економію як муніципальним транспортним підприємствам (вони також учасники конкурентної боротьби), так і приватним фірмам у середньому економія становила близько 15%). Аналогічні процеси відбуваються в Швеції. Наприклад, влада Гетеборга передала в приватне володіння (користування) всі автобусні маршрути і почала приватизацію трамвайних [2].

Нововведення в житлово-комунальній сфері розвинених країн, які базуються на раціональному поєднанні централізації і децентралізації, дали позитивні результати. Вони активізують ринок послуг і покращують умови життя споживачів.

На нашу думку, подібну практику необхідно застосовувати при організації міського водопроводу, газо-, електро-, тепlopостачання, тобто до роботи тих служб, які, як правило, прийнято вважати технічно монопольними.

Так, у маленьких містах і селищах до розгортання централізованих систем комунального забезпечення доцільно більш широко застосовувати індивідуальні і групові установки

комунального обслуговування (водо-, газо-, теплопостачання), які в подальшому, за необхідності, можна підключати до мереж централізованого забезпечення. У Канаді майже у всіх селищах з чисельністю до 1200 чоловік застосовуються тільки децентралізовані системи комунального обслуговування житлових будинків, що дозволило за короткий термін часу поліпшити весь житловий фонд у невеликих селищах у північних районах країни [3].

Подібний досвід може широко застосовуватись і в нашій країні, особливо в місцях житлового будівництва на околицях великих міст. Зокрема, для індивідуальних котеджів і малоповерхових будинків. Ефективність такого підходу доведена і досвідом деяких країн Східної Європи (Польща, Словаччина, Чехія, Югославія) [4].

У невеликих містах, селищах і селах в Україні здебільшого відсутня єдина водопровідна мережа. Вважаємо, що частково вирішити цю проблему можна за рахунок групових резервуарів чистої води з системою рециркуляції по замкнутому контуру (за цим принципом за кордоном будують і каналізаційні системи).

Отже, використання децентралізованих систем комунального обслуговування може стати кроком на шляху до підвищення рівня благоустрою невеликих міст, селищ, сіл, а також ізольованих від централізованого комунального забезпечення селищ і будинків у межах великих міст.

Використання децентралізованих систем теплопостачання з використанням дешевого газового палива може бути передбачено у невеликих містах, селищах, селах і місцях нового житлового будівництва. Сучасні вітчизняні опалювальні котли і водонагрівачі при всіх своїх недоліках мають досить високий ККД (близько 80 %) і не потребують прокладання теплотрас. Їх технічне удосконалення посилене для вітчизняної промисловості.

На нашу думку, використання децентралізованих систем теплопостачання має великі перспективи з урахуванням досвіду таких країн, як Австралія, Канада, Нідерланди, Німеччина та інші.

Автономна система водопостачання для окремої групи будинків з подачею води з артезіанських свердловин цілком реальна. У таких будинках можуть функціонувати системи ви-

робництва і подачі тепла з використанням електростанції малого розміру. У Європі діє багато мініустановок, які перетворюють електроенергію в тепло спеціально для потреб житлового фонду. Але необхідно враховувати, що електроенергія є поки що досить дорогим ресурсом і тому її використання в таких цілях реально у віддаленій перспективі, в містах будівництва елітного житла або в енергозбиткових регіонах.

Складною сферою діяльності місцевої влади є благоустрій міської території. Муніципалітет не повинен безпосередньо займатись озелененням, санітарною очисткою, укладанням тротуарів та іншими видами робіт з благоустрою міської території. Усі ці роботи можуть бути передані в межах комунального замовлення підрядникам для того, щоб вони виконували свої зобов'язання добросовісно, в максимальній короткі строки і недорого. Необхідна конкуренція між різними приватними і муніципальними підрядниками. Великий досвід проведення конкурсів з благоустрою території накопичений місцевою владою великих міст Великобританії. Акт про місцеве управління, прийнятий у 1988 році, зобов'язує його проводити конкурси приватних фірм при підрядах на будівництво споруд, доріг, санітарну очистку, прибирання території, забезпечення школярів харчуванням та інше. При організації обслуговування населення в названих сферах місцева влада може залучати власні служби тільки у випадку їх перемоги на конкурсі з приватним підрядником.

На нашу думку, подібний порядок, який широко практикується в Ізраїлі, Німеччині, США, доцільно використовувати і в нашій державі [4].

При організації конкурсів за участю комунальних служб і приватних компаній необхідно виключати протекціонізм з боку місцевої влади при визначенні можливих переможців. Для остаточного надання підряду потрібно рішення виборного органу влади. При цьому учасники конкурсу можуть використовувати відвід членів комісії. При підрядах на міський благоустрій обов'язково враховується думка населення.

У країнах з розвинутою ринковою економікою приватний бізнес на початку 90-х років виконував не більше 20 % послуг у системі жит-

лово-комунального господарства. Це впливає з наявності в житлово-комунальній сфері монопольних забезпечуючих систем (водо-, газо-, тепlopостачання, водовідведення, каналізація та інші), які перебувають у комунальній власності, з високими вимогами до якості послуг, жорстким державним регулюванням і контролем за дотриманням стандартів цієї якості приватними виробниками.

Заслуговує на увагу те, що державне регулювання комунальної інфраструктури не тільки не ліквідовано в країнах з розвинутою ринковою економікою, але й пройшло глибоку еволюцію під впливом специфічних потреб у тій чи іншій галузі житлово-комунального господарства. У зв'язку з цим необхідно зазначити, що досвід провідних індустріальних країн, території яких, географічні зони, структура управління подібні з Україною, неоціненний.

Багато країн з розвиненими ринковими відносинами мають тривалий досвід ефективного регулювання економіки.

Зокрема, сучасний фундамент регулювання міської комунальної інфраструктури США на федеральному рівні був закладений у 30-х роках минулого століття рядом законів, які, в першу чергу, розповсюджувалися на електроенергетику. У 1933 році був прийнятий закон про утворення адміністрації річки Теннессі, а у 1953 році – закон про холдингові комунальні компанії (Public Utility Holding Company Act of 1953). Останній нормативний акт прийнятий за умов жорстокої політичної боротьби, яку очолював особисто Ф. Рузвельт. Він ще у 20-х роках, будучи губернатором штату Нью-Йорк, рішуче виступав проти зловживань і махінацій комунальних електрокомпаній, поклав контроль за їх діяльністю на створену у 1920 році Федеральну комісію по енергетиці, яка мала статус «незалежного агентства», або регулюючого органу.

Закон про холдингові компанії став частиною законодавства, що регулював діяльність Федеральної комісії по енергетиці. Цей закон установив систему загальних принципів федерального контролю за виробництвом і розподілом електроенергії, а починаючи з 1938 року – і природного газу, які діяли в тій чи іншій формі аж до кінця 70-х років, коли вони зазнали значних модифікацій після прийняття в 1978 році

закону про регуляторну політику у відносинах комунальних електрокомпаній (Public Utility Regulatory Policies Act of 1978). Федеральна комісія по енергетиці не зачіпала рівень цін і тарифів, які контролювались або штатними органами влади, або встановлювались у ході вільної гри ринкових сил, а нерідко просто відображали диктат великих компаній.

До кінця 70-х років загальні методи регулювання газопостачання мало чим відрізнялися від форм федерального контролю за електропостачанням і були закріплені в прийнятому в 1938 році законі про природний газ (Natural Gas Act of 1938).

Енергетична криза 70-х років внесла значні зміни у форми і методи федерального регулювання енергогосподарства США, показала неадекватність правового впливу на цю галузь економіки, висунула на одне з перших місць у діяльності федерального уряду питання економії енергії. Федеральний уряд став здійснювати ряд програм з економії енергії, що включало розробку стандартів, фінансову допомогу школам, лікарням і групам населення з низькими доходами, а також субсидування інститутів зі створення енергоощадних технологій.

Закон про регуляторну політику комунальних електрокомпаній створив законодавчу базу для федерального регулювання не тільки оптових цін на електроенергію в міжнародній торгівлі, але і роздрібні ціни на електроенергію всередині штатів. Законодавство встановило 11 стандартів регулювання діяльності комунальних електрокомпаній, 6 з яких пов'язані з встановленням тарифів на електроенергію, а 5 мають відношення до проведення тарифної політики компаніями.

Введені стандарти стали інструментом регулювання комунального енергогосподарства, сприяючи оптимізації ефективності використання потужностей і ресурсів і встановлення «справедливих» тарифів на електроенергію й природний газ.

Державне регулювання розвитку водопроводу і каналізації практикується з 70-х років, коли в США було прийнято ряд законів про охорону навколишнього середовища. На сьогодні діяльність федерального уряду в сфері забезпечення якості питної води базується на основі прийнятого у грудні 1974 року закону

про безпеку питної води (Safe Drinking Water Act of 1974), який встановлює нові стандарти якості на питну воду, введені в липні 1977 року.

Регулювання розвитку міської каналізації має місце з 1972 року, коли був прийнятий закон про охорону води від забруднення (Federal Water Pollution Act of 1972), доповнений і розширений у 1978 році.

У 70-80-х роках у розвиткові галузей комунального господарства США при достатньо розробленій правовій базі на перший план вийшли проблеми організації управління і фінансування. Безпосередня відповідальність за об'єкти комунальної інфраструктури покладена на місцеві органи виконавчої влади. Саме вони повинні забезпечувати безперебійне функціонування комунальних об'єктів, їх реконструкцію та розвиток.

Фінансування подібних робіт винятково місцевими органами влади було б непосильним, тому допомога поступає як з бюджетів штатів, так і за рахунок федеральних субсидій, що виділяються під різноманітні федеральні програми.

Одним з розповсюджених видів субсидування є цільові програми, спрямовані на реалізацію конкретних проектів, але ця форма має свої недоліки. Закріплення за будь-яким міністерством субсидій відомчого призначення робить практично неможливим у наступному фінансовому році їх перерозподіл на користь нових програм по інших відомствах.

Федеральний уряд субсидує близько половини інвестицій місцевих і штатних урядів. Цільові федеральні відрахування урядам штатів і місцевим органам влади для інвестицій у будівництво об'єктів комунальної інфраструктури складають щорічно більше 25 млрд доларів.

Популярним видом федеральної фінансової допомоги є «блокові програми», спрямовані не на конкретний об'єкт, а в певну галузь, що потребує фінансової підтримки. Основною блоковою програмою, присвяченою міському і регіональному розвитку, стала так звана «Блокова програма районного і регіонального розвитку». Згорнувши ряд цільових напрямів, федеральний уряд скоординував її, справедливо думаючи, що саме на місцях добре відомі реальні проблеми і пріоритети. Ця програма ко-

ординується Міністерством житлового і міського розвитку і поширюється на міста, графства, території проживання індіанців та інше. Відрахування з бюджету за цією програмою надходять відповідно до формули (залежно від чисельності населення і статистичного статусу міста) штатам, великим і невеликим містам, урбанізованим графствам. Зокрема, 70 % фондів за формулою направляються в органи місцевого самоврядування великих міст і урбанізованих графств, а решта 30 % – маленьким містам і поселенням [5].

Фінансова і організаційна участь федерального уряду (в особі різних федеральних установ) у вирішенні проблем розвитку комунального господарства і інфраструктури не замінює досить чіткої системи розподілу відповідальності між органами місцевої влади різних рівнів. Федеральний уряд відповідає, в основному, за інвестування в природні ресурси, охорону навколишнього середовища, водний транспорт, порти і вокзали, регулярно виділяє великі кошти штатам для підтримання і розвитку мережі шосейних доріг.

Уряди штатів несуть відповідальність за будівництво шосейних доріг, частково за розвиток мережі газо-, електро-, і тепlopостачання. Всі решта питань комунальної інфраструктури – водопостачання, санітарний стан, каналізація, громадський транспорт – належать до відання місцевої влади, яка використовує на ці завдання як свої бюджетні кошти, так і федеральні субсидії в різних формах, а також кошти з бюджетів штатів.

Таким чином, місцева влада отримує прямий вихід на відповідні федеральні регулюючі організації і законодавчі органи країни.

У перспективі розвитку комунального господарства та інфраструктури в США передбачено, що система переплетення фінансової і організаційної відповідальності всіх органів влади збережеться і в майбутньому. Муніципалітети та інші органи місцевого самоврядування, а також уряди штатів потребуватимуть федеральної допомоги як засобу поповнення місцевої казни для здійснення великих проектів. У той же час федеральне субсидування не вирішить усіх проблем у штатних і місцевих бюджетах, так як у більшості воно все ж спрямоване на реалізацію загальнонаціональ-

них програм на місцях. А вони не завжди співпадають з місцевими пріоритетами. Допомога по лінії «розподіл доходів» і «блокове субсидування» частково пом'якшує цю проблему, даючи можливість місцевим органам влади розпоряджатися частиною федеральних коштів за власним розсудом.

Більш докладніше можна розглянуто досвід Росії та Чеської Республіки, як країн схожих в процесах реформування житлово-комунальної сфери.

Розглянувши законодавство у сфері ЖКГ обраних країн, було виявлено багато спільних рис, але незважаючи на це нормативно-законодавча база має також багато відмін, які були згруповані у додатку Б.

Наступний закон, що регулює діяльність житлово-комунальної сфери, є Закон України «Про надання житлово-комунальних послуг населенню», Закон Чеської Республіки «Про надання житлово-комунальних послуг населенню» та Житловий кодекс РФ.

На основі даних законів були виявлені загальні риси в діяльності механізмів державного управління стосовно надання житлово-комунальних послуг населенню в обох країнах. Головними з яких є:

- визначення основних принципів організаційних, господарських стосунків, які виникають у сфері надання житлово-комунальних послуг між їх виробниками, виконавцями і споживачами, а також їх права і обов'язки;
- відношення між учасниками договірних стосунків у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних принципах;
- оплата житлово-комунальних послуг в терміни, встановлені договором або законом;
- сплата грошової суми у встановлених законом або договором розмірах в разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги;
- дотримання права власника будинку доручати повністю або частково розпоряджатися і управляти належним йому майном відповідно до закону і договору балансоутримувача або управителя.

Поряд з загальними рисами на нормативно-законодавчому рівні було виявлено багато відмін, які зображено у додатку Б.

Таким чином, вивчаючи досвід зарубіжних країн, результати господарської діяльності, систему нормативно-правових актів і практику, доцільно використовувати ті досягнення, що сприятимуть скороченню матеріальних затрат при реформуванні житлово-комунального господарства в Україні, розвитку нових форм фінансування галузі.

Зокрема, чітко окреслюються такі напрями розвитку приватного бізнесу в житлово-комунальній сфері:

- організація та експлуатація житлового фонду (Австрія, Бельгія, Великобританія, Нідерланди, США, Швеція, Чехія);
- озеленення, роботи з прибирання (Австрія, Бельгія, Великобританія, Канада, Німеччина, США);
- побутове обслуговування населення: ремонтні послуги, благоустрій дворових територій, збір, знищення і переробка побутових відходів (Австрія, Великобританія, Канада, Німеччина, США, Франція, Швеція, Чехія);
- ремонт і утримання доріг (Австрія, Бельгія, Великобританія, Італія, США, Франція, країни Латинської Америки);
- транспортне обслуговування (Австрія, Великобританія, США, Франція, Швеція).

Розглянувши роль держави в реформуванні житлово-комунального господарства, можна зробити висновок про те, що на державному рівні існує багато проблем, без рішення яких не можливо буде проводити які-небудь зміни в галузі комунального господарства. Серед безліч проблем в системі механізмів державного управління і регулювання у сфері ЖКГ наша увага була зосереджена лише на деяких, а саме:

- необхідне уточнення та конкретизація поняття «Державне управління в сфері ЖКГ» з метою виявлення протиріч та розбіжностей в механізмі управління ЖКГ;
- потребує вдосконалення існуюча нормативно-правова база України у сфері житлово-комунальної сфери, яка не враховує міжнародного законодавства, не сприяє створенню конкурентного ринкового середовища в галузі комунального господарства;
- потребують удосконалення принципи та функції державного управління у сфері реформування ЖКГ країни, які не відповідають реальній ситуації, що склалася на ринку комунальних послуг.

### Висновок

У сфері житлово-комунального господарства для реалізації державної політики повинен постійно розроблятися і оновлюватися ряд нормативно-правових положень по регулюванню питань створення ефективного власника житла, конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, розмежування функцій замовника і виконавця послуг, що сприятиме залученню до утримання житла

підприємств різних форм власності, підвищення якості послуг по утриманню будинків і споруд і прибудинкових територій і т.п.

Таким чином, розробка напрямів реформування житлово-комунального господарства є складною науковою та практичною проблемою, вирішення якої вимагає наукового обґрунтування та практичного застосування механізмів державного управління у процесі реформування ЖКГ.

### Література

1. Хайло, Е. Г. Организационные формы и направления жилищно-коммунального обслуживания населения [Текст] / Е. Г. Хайло // Сб. тезисов-докладов 11 региональной научно-технической конференции «Интеграция экономики в систему межхозяйственных связей» / Санкт-Петербургский государственный институт экономики. – СПб. : СПбГИЭА, 1995. – С. 34–39.
2. Шопенко, Д. В. Зарубежный опыт привлечения инвестиций в развитие социально значимых отраслей сферы услуг крупных городов [Текст] / Д. В. Шопенко, Е. Г. Москаленко, Д. Г. Родионов // Сб. тезисов-докладов научно-практической конференции (экономический факультет) (9–11 апреля 1996 г.) / Санкт-Петербургский государственный университет. – СПб. : СПбГУ, 1996. – С. 23–24.
3. Чижова, Т. В. Інноваційна стратегія реформування житлово-комунального господарства [Текст] : дис. на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук / Чижова Т. В. – К., 2006. – 259 с.
4. Шопенко, Д. В. Особенности современного состояния инвестиционного климата в социально значимых отраслях сферы услуг крупных городов [Текст] / Д. В. Шопенко, Е. Г. Москаленко, Д. Г. Родионов / Сб. тезисов-докладов научно-практической конференции (экономический факультет) (9–11 апреля 1996 г.) / Санкт-Петербургский государственный университет. – СПб. : СПбГУ, 1996. – С. 48–49.
5. Беззубко, Л. В. Підвищення ролі органів самоорганізації населення в системі місцевого самоврядування великого промислового міста (на прикладі м. Макіївка) [Текст] / Л. В. Беззубко, Д. В. Кольцова. – Донецьк : Норд компютер, 2006. – 139 с.
6. Дорофиевко, В. В. Проблемы регионального управления социально-экономическим развитием и процессы регионализации [Текст] / В. В. Дорофиевко. – Харьков : Основа, 1999. – 187 с.
7. Дорофиевко, В. В. Создание и организация деятельности объединений совладельцев много-

### References

1. Hailo, E. G. Organizational forms and lines of housing and public utility services. In: *Collection of theses and reports of the 11<sup>th</sup> Scientific and Technical Conference «Economy fusion into the interfarm connection system»*. St. Petersburg: SPbGIEA, 1995, p. 34–39. (in Russian)
2. Shopenko, D. V.; Moskalenko, E. G.; Rodionov, D. G. Foreign experience of attracting investments to the development of socially important service industry of cities. In: *Collection of theses and reports of Scientific and Practical Conference (economics department) (April, 9–11, 1996)*. St. Petersburg: SPbGIEA, 1996, p. 23–24. (in Russian)
3. Chizhova, T. V. Innovative strategy of housing and utilities reforming: Ph.D. in Economics dissertation. Kyiv, 2006. 259 p. (in Ukrainian)
4. Shopenko, D. V.; Moskalenko, E. G.; Rodionov, D. G. Characteristics of current state of investment climate in socially important service industry of cities. In: *Collection of theses and reports of Scientific and Practical Conference (economics department)*. St. Petersburg: SPbGIEA, 1996, p. 48–49. (in Russian)
5. Bezsubko, L. V.; Koltsova, D. V. Enhancement of the role of public self-organization body in the local government system of industrial city (by the example of Makeevka). Donetsk: Nord kompiuter, 2006. 139 p. (in Ukrainian)
6. Dorofienko, V. V. Problems of regional management of social and economic development and regionalization process. Harkov: Osнова, 1999. 187 p. (in Russian)
7. Dorofienko, V. V.; Logvinenko, V. I.; Osipenko, I. N. Creation and organizing the activities of part-owners association of blocks of flats – reforming of housing and utilities. Donetsk: VIK, 2007. 240 p. (in Russian)
8. Dorofienko, V. V.; Korneichuk, S. V. Forming of state mechanism of housing and utilities management under the modern conditions of economy management. In *Social management of information process. Compedium DonDAU. Series «Government»*. Donetsk: DonDAU, 2002. T. 3, Vol. 18, p. 3–9. (in Ukrainian)



- квартирних домов (ОСМД) – основа реформування управління жилищним господарством [Текст] / В. В. Дорофійенко, В. І. Логвиненко, І. Н. Осипенко. – Донецьк : ВИК, 2007. – 240 с.
8. Дорофійенко, В. В. Формування державних механізмів управління житлово-комунальним господарством в сучасних умовах господарювання [Текст] / В. В. Дорофійенко, С. В. Корнейчук // Соціальний менеджмент і управління інформаційними процесами : зб. наук. праць / ДонДАУ. – Донецьк : ДонДАУ, 2002. – Т. 3, Вип. 18. – С. 3–9.
9. Конєва, Г. М. Аналіз теоретичних основ місцевого самоврядування і розвитку громад [Текст] / Г. М. Конєва // Соціальний менеджмент і управління інформаційними процесами : Зб. наук. праць. Серія «Державне управління» / ДонДУУ. – Донецьк : ДонДУУ, 2008. – Т. X, вип. 117. – С. 191–203.
10. Беззубко, Л. Развитие рыночных механизмов проведения жилищных реформ в Республике Чехия [Текст] / Лариса Беззубко, Ганна Конєва // Соціальний менеджмент і управління інформаційними процесами : Збірник наукових праць. Серія «Державне управління» / ДонДУУ. – Донецьк : ДонДУУ, 2009. – Т. X, вип. 132. – С. 214–223.
9. Koneva, G. M. Analysis of theory of local government and community development. In: *Social management of information process. Compedium DonDUU. Series «Government»*. Donetsk: DonDUU, 2008. T. X, Vol. 117, p. 191–203. (in Ukrainian)
10. Bezzubko, L.; Koneva, G. Market mechanism development of housing reforms realization in Czech Republic. In: *Social management of information process: Compedium DonDUU. Series «Government»*. Donetsk: DonDUU, 2009. T. X, Vol. 132, p. 214–223. (in Russian)

**Чангли Вікторія Сергіївна** – старший викладач кафедри менеджменту організацій Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: державне управління соціальними інвестиціями.

**Чангли Виктория Сергеевна** – старший преподаватель кафедры менеджмента организаций Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: государственное управление социальными инвестициями.

**Vikoriya Changli** – a senior lecturer of the Organization Management Department of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Research interests: government management of the social investments.