



ДОСЛІДЖЕННЯ ЗАРУБІЖНОГО ДОСВІДУ РЕФОРМУВАННЯ І РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

В. С. Чангли

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури,
2, вул. Державіна, м. Макіївка, 86123.*

E-mail: victory-v@bk.ru

Отримана 26 квітня 2016; прийнята 24 червня 2016.

Анотація. У статті досліджено узагальнений досвід реформування і розвитку житлово-комунального господарства як провідної галузі економіки регіону. Стан справ в житлово-комунальній сфері багато в чому визначає якість життя людей і знаходиться в центрі державних інтересів. ЖКГ відводиться провідна роль у виконанні завдань, пов'язаних з реалізацією практичних питань удосконалення галузей соціальної інфраструктури. Реформування ЖКГ в Україні не може відбуватися без вивчення зарубіжного досвіду країн, які вже досягли значних успіхів у цій сфері або знаходяться на шляху її реформування. Житлово-комунальний комплекс покликаний забезпечити комфортне і безпечне проживання людей, надійне комунальне обслуговування виробництв і соціальних об'єктів, модернізацію комунальної інфраструктури.

Ключові слова: реформування ЖКГ, розвиток ЖКГ, послуги, комунальна інфраструктура.

ИССЛЕДОВАНИЕ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА РЕФОРМИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

В. С. Чангли

*Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,
2, ул. Державина, г. Макеевка, 86123.*

E-mail: victory-v@bk.ru

Получена 26 апреля 2016; принята 24 июня 2016.

Аннотация. В статье исследован обобщенный опыт реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства как ведущей отрасли экономики региона. Состояние дел жилищно-коммунальной сферы во многом определяет качество жизни людей и находится в центре государственных интересов. ЖКХ отводится ведущая роль в выполнении заданий, связанных с реализацией практических вопросов совершенствования отраслей социальной инфраструктуры. Реформирование ЖКХ в Украине не может осуществляться без изучения зарубежного опыта стран, которые уже достигли значительных успехов в этой сфере или находятся на пути ее реформирования. ЖКХ призвано обеспечить комфортное и безопасное проживание людей, надежное коммунальное обслуживание производств и социальных объектов, модернизацию коммунальной инфраструктуры.

Ключевые слова: реформирование ЖКХ, развитие ЖКХ, услуги, коммунальная инфраструктура.

THE STUDY OF FOREIGN EXPERIENCE OF REFORMING AND DEVELOPMENT OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

Viktoriia Changli

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavina Str., Makiyivka, 86123.*

E-mail: victory-v@bk.ru

Received 26 April 2016; accepted 24 June 2016.

Abstract. The article examines the lessons learned from the reform and development of housing and communal services as the leading economic sector of the region. The state of Affairs of the public housing sector largely determines the quality of people's lives and is at the centre of public interest. Housing plays a leading role in performing tasks related to the implementation of practical issues of improvement of social sectors infrastructure. The study of international experience of reforming and development of housing, the housing and utilities reform in Ukraine can not be done without studying the international experience of countries that have already achieved considerable success in this area or are on the path of reform. Housing aims to provide comfortable and safe accommodation of people, reliable utility service industries and social facilities, the modernization of municipal infrastructure.

Keywords: housing reform, housing development, housing services, Kommunalnaya infrastructure.

Постановка проблеми

Здійснення радикальних економічних реформ в сучасних умовах передбачає інтенсивний розвиток соціальної інфраструктури як складової регіональної господарської системи. Однією з важливих умов посилення трансформації економіки є соціальна спрямованість трансформаційних процесів. Ці зміни стосуються насамперед найважливішої галузі невиробничої сфери – житлово-комунального господарства (ЖКГ), яка покликана вирішити найважливіші соціально-економічні та соціально-політичні завдання. ЖКГ як об'єкт регіональної економіки має свої специфічні особливості: виступає як багатогалузевий комплекс, який включає підгалузі, які є природними монополіями; продуктом виробництва ЖКГ є послуги, що надаються населенню, підприємствам та соціальних об'єктів.

Стан справ в житлово-комунальній сфері багато в чому визначає якість життя людей і знаходиться в центрі державних інтересів. ЖКГ відводиться провідна роль у виконанні завдань, пов'язаних з реалізацією практичних питань удосконалення галузей соціальної інфраструктури. Житлово-комунальний комплекс покликаний забезпечити комфортне і безпечне проживання людей, надійне кому-

нальне обслуговування виробництв і соціальних об'єктів, модернізацію комунальної інфраструктури.

Провідна роль цього сектора економіки полягає в його соціальній значущості, широті охоплення територій та кількості споживачів. Цьому питанню присвячено багато праць українських науковців, які висвітлили різноманітні підходи щодо процесу модернізації, переоснащення та виходу цієї галузі соціальної сфери з кризи, а саме: О. Амосов, В. Алексєєв, В. Бабаєв, Л. Беззубко, А. Близнюк, О. Бобровська, В. Воротинцев, В. Дорофійко, М. Глушенко, А. Григорович, Т. Качала, Р. Крамаренко, О. Лук'яненко, Н. Насонкіна, І. Осипенко, Н. Олейник, О. Перькова, Ю. Петрушківський, О. Попов, Г. Семчук, Ю. Хіврич. Але ряд питань і зокрема тих, що стосуються удосконалення механізмів залучення додаткових джерел фінансування в реформування і розвиток підприємств ЖКГ Донецького регіону, було недостатньо досліджено. Значний внесок в теоретичні та практичні дослідження впливу держави на розвиток соціально-економічної інфраструктури регіонів зробили такі вчені, як О. Вольська, В. Гончаров, Г. Губерна, І. Драган, О. Долгальова, М. Корецький, В. Севка та інші.

Основна частина

Реформування ЖКГ в Україні не може відбуватися без вивчення зарубіжного досвіду країн, які вже досягли значних успіхів у цій сфері або знаходяться на шляху її реформування. Для більш детального узагальнення підходів щодо реформування ЖКГ розглянемо нормативно-правове законодавство України та порівняємо його з законодавством Росії та Чеської Республіки. Основними законами, що регулюють 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 цих законів були виявлені спільні риси щодо надання житлово-комунальних послуг населенню в обох країнах. Головними з них є: визначення основних принципів організаційних, господарських відносин, які виникають у сфері надання житлово-комунальних послуг між їх виробниками, виконавцями та споживачами, а також їх прав та обов'язків; взаємодія між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних принципах; оплата житлово-комунальних послуг у терміни, встановлені договором або законом; сплата грошової суми у встановлених законом або договором розмірах у разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги; дотримання права власника будинку доручати повністю або частково розпоряджатися й управляти належним йому майном відповідно до закону і договору балансоутримувача або керівника. Заслужує уваги досвід Російської Федерації у створенні спеціального фонду для реформування ЖКГ. Державна корпорація – Фонд сприяння реформуванню житлово-комунального господарства – некомерційна організація в організаційно-правовій формі державної корпорації по створенню безпечних і сприятливих умов проживання громадян і стимулювання реформування житлово-комунального господарства, формування ефективних механізмів управління житловим фондом, впровадження ресурсоощадних технологій шляхом надання фінансової підтримки за рахунок коштів Фонду. Крім цього, Фонд використовує

для фінансування регіональних програм капітального ремонту і переселення громадян з аварійного житлового фонду доходи від розміщення тимчасово вільних коштів.

Розглянемо зарубіжний досвід реформування підприємств ЖКГ у країнах Європи, Північної та Південної Америки. У другій половині XX сторіччя більшість країн світу розпочали програми, які були спрямовані на реформування державного сектора економіки. Складовою цього процесу опинилась приватизація об'єктів ЖКГ. Керуючись тим, що державні підприємства – це перш за все національні зобов'язання, ніж національне майно, підприємства були передані приватному сектору для забезпечення їх існування на основі конкуренції. Разом з процесом приватизації відбувався пошук шляхів реформування житлово-комунальних послуг за участю представників приватного бізнесу. При цьому зберігається надання послуг місцевими (муніципальними) службами, у першу чергу у сфері надавання послуг ЖКГ. Місцева влада за таких умов виступає організатором виробництва послуг. Надання послуг здійснюється не самими органами влади, а підприємствами, які знаходяться у власності громади чи муніципалітету. Надання послуг муніципальними (місцевими) службами в країнах Європи здійснюється згідно з договорами на обслуговування, на основі яких адміністративно-територіальні утворення (наприклад, «city» в США) можуть укласти угоди щодо надання тих чи інших послуг, які вони не можуть надати споживачам самі або вважають їх надання власними силами нераціональним, з вищими владними структурами (наприклад, урядами штатів). Останні надають послуги тим представникам територій, які спроможні й готові їх купити. Аналогічно вирішується питання про надання комунальних послуг із водо-, газо-, теплопостачання, водовідведення, «санітаризації» територій, прибирання снігу та ін. У договірних відносинах беруть участь два органи управління, один з яких є організатором, а інший – виробником послуг. Як показує досвід США, Великобританії, Канади, Німеччини, Швеції, Японії та інших країн, це дозволяє більш економічно використовувати фінансові ресурси, потужності й можливості виробників послуг. Використання такої

інституційної моделі забезпечення житлово-комунальними послугами може бути перспективним і в Донецькому регіоні, для її реалізації необхідно:

- 1) оцінити виробничий потенціал підприємств, які надають послуги ЖКГ;
- 2) проаналізувати потреби різних груп населення в послугах, у тому числі і тих, які поки що не надаються;
- 3) розробити й 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. Для покращення якості послуг ЖКГ органи місцевої влади здатні укладати угоди з приватними підприємствами ЖКГ.

Як це робиться у таких країнах, як Сполучені Штати Америки (США), Швеція, Великобританія. У ЖКГ розвинутих країнах світу було створено симбіоз централізації і децентралізації, що дало позитивні результати. Це дозволило активізувати ринок послуг ЖКГ і покращити умови життя громадян. Наявність дієвого механізму, який буде поєднувати методи централізації і децентралізації, дозволить покращити роботу таких підгалузей ЖКГ, як водопостачання, газопостачання та тепlopостачання. Так, у маленьких містах і селищах для розгортання централізованих систем комунального забезпечення доцільно більш широко використовувати індивідуальні та групові установки комунального обслуговування (водо-, газо-, тепlopостачання), які в подальшому, в разі необхідності, можна підключати до мереж централізованого забезпечення. У Канаді майже в усіх селищах з населенням до 1 200 осіб застосовуються тільки децентралізовані системи комунального обслуговування житлових будинків, що дозволило за короткий час значно поліпшити житловий фонд північних районів країни. 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 досвідом деяких країн Східної Європи (Польщі, Словаччини, Чехії).

Використання децентралізованих систем тепlopостачання має великі перспективи з урахуванням досвіду таких країн, як Австралія, Канада, Нідерланди, Німеччина та ін. Автономна система водопостачання для окремої групи будинків з подачею води з артезіанських свердловин цілком реальна. У таких будинках можуть функціонувати системи виробництва й подачі тепла з використанням електростанції малого розміру. В Європі діє багато міні-установок, які перетворюють електроенергію на тепло спеціально для потреб житлового фонду. Але необхідно враховувати, що електроенергія є поки що досить дорогим ресурсом, тому її використання в таких цілях є реальним лише в далекій перспективі в містах будівництва елітного житла або в енергозбиткових регіонах. Складною сферою діяльності місцевої влади є благоустрій міської території. Муніципалітет не повинен безпосередньо займатися озелененням, санітарним очищенням, укладанням тротуарів та іншими видами робіт з благоустрою міської території. Усі ці роботи можуть бути передані в межах комунального замовлення підрядникам, які повинні виконувати свої зобов'язання добросовісно, у максимально короткі строки й недорого. Необхідною є конкуренція між різними приватними й муніципальними підрядниками. Великий досвід проведення конкурсів з благоустрою території накопичений місцевою владою великих міст Великобританії. Такий досвід, який широко практикується в Ізраїлі, Німеччині, США, доцільно використовувати і в нашій державі. Під час організації конкурсів за участю комунальних служб і приватних компаній при визначенні можливих переможців необхідно виключати протекціонізм з боку місцевої влади. Для остаточного надання підряду потрібно рішення виборного органу влади. При цьому учасники конкурсу можуть використовувати відвід членів комісії. Заслуговує уваги те, що державне регулювання ЖКГ у країнах з розвинутою ринковою економікою не тільки не ліквідовано, але й пройшло глибоку еволюцію під впливом специфічних потреб у тій чи іншій галузі ЖКГ. У зв'язку з цим необхідно зазначити, що досвід провідних індустріальних країн можна застосувати у нашій країні. Багато країн з розвиненими ринковими відносинами мають

тривалий досвід ефективного регулювання економіки. До додаткових джерел фінансування галузі ЖКГ можна віднести механізм застосування концесії та оренди. Концесія та оренда – можливі способи управління об'єктами муніципальної власності, призначені для надання комунальних послуг населенню. У місцевої влади, щоправда, є вибір: здійснювати управління об'єктами комунальної інфраструктури шляхом створення муніципальних підприємств, чи – шляхом залучення до управління ними приватного бізнесу. Важливо розуміти, що використання концесійних механізмів далеко не означає повний перехід права власності на об'єкти водо- і теплопостачання до приватного інвестора. По закінченні терміну дії договору майнові комплекси підприємств передаються місцевій владі, яка буде мати можливість або укласти новий договір з тією ж компанією, або оголосити тендер і вибрати нову компанію-концесіонера. У світовій практиці існують три альтернативні моделі участі приватного сектора в управлінні об'єктами комунальної інфраструктури – три стовпи партнерства:

1. Акціонування комунальних підприємств з можливим частковими продажами акцій при збереженні контрольного пакета акцій у муніципалітеті. Цей досвід більше характерний для енергетичного і газового сектора.
2. Приватизація шляхом продажу всіх або контрольного пакета акцій акціонованого комунального підприємства приватному інвестору.
3. Збереження муніципальної власності на основні фонди комунальної інфраструктури та залучення приватного сектора до управління цими фондами (включаючи інвестиції) на основі концесійних договорів та оренди.

Остання модель партнерства муніципалітетів і бізнесу також відома як «французька». Це пов'язано з тим, що концесіонерами-першовідкривачами у сфері ЖКГ стали саме французькі приватні компанії-оператори в сегменті водопостачання. Втім, у Німеччині та Великобританії широко поширене акціонування комунальних підприємств, а також велика частина підприємств тепло- і водопостачання знаходяться у приватній власності. Разом з тим світова практика демонструє стійку тенденцію до

застосування саме «французької» моделі. Сьогодні концесійні механізми використовуються при укладанні контрактів між владою та бізнесом у багатьох країнах і практично у всіх сферах комунальних послуг. Приклади застосування концесійних механізмів можна знайти в Китаї, Африці, Східній і Західній Європі, в Північній і Південній Америці. Проаналізуємо досвід Франції. В кінці 90-х років минулого століття в країні були приватизовані системи водопостачання, служби з прибирання сміття, вулиць. У приватний сектор передані комунальні послуги, окремі автобусні маршрути. ЖКГ у Франції в основному знаходиться у веденні комуни – адміністративно-територіальної одиниці країни, що має велику кількість повноважень і обов'язків. У сфері міського господарства, крім питань містобудування та будівництва, комуна вирішує велику кількість проблем, що стосуються повсякденного життя громадян. В її веденні знаходяться питання щодо організації водопостачання, каналізації, вивезення та переробки побутових відходів, технічного обслуговування і освітлення більшості вулиць і доріг, роботи міського транспорту, управління деякими соціально-культурними установами (яслами, бібліотеками, диспансерами), забезпечення громадського порядку, безпеки і дотримання санітарно-гігієнічних вимог.

Важливу роль у наданні комунальних послуг у Франції відіграють об'єднання власників житла (ОВЖ), які представляють собою некомерційну споживчу організацію – об'єднання власників об'єктів нерухомого майна або пайовиків, створюване з метою управління комплексом нерухомого майна, забезпечення експлуатації цього комплексу, володіння, користування і розпорядження майном. ОСЖ стало загальною поняттям різних юридичних форм житлової кооперації, таких як синдикати у Франції. У Франції комунальні служби є переважно муніципальними. У той же час досить широко поширений і досвід застосування концесій в комунальному господарстві. Ця форма заснована на договорі концесії, відповідно до якого підприємство комунальної сфери передається в експлуатацію приватній фірмі. Виробництво послуг здійснюється за рахунок концесіонера, при цьому він має право стягувати зі споживачів платежі за надання цих

послуг. При цьому у Франції поряд з націоналізованими газовими мережами та державної енергетикою існують і приватні компанії, а також функціонують на основі договору концесії. Приклади концесій у водопостачанні і теплопостачанні особливо яскраво відображають позитивні і негативні сторони застосування «французької» моделі. Варто відзначити, що сектор водоспоживання (постачання та водовідведення) та теплопостачання (опалення та гаряча вода) має специфічні технологічні характеристики, що для приватного інвестора завжди означає високі інвестиційні зобов'язання. Традиційно, зважаючи на соціальну значимість і природно-монопольний характер підприємств ЖКГ, вони є державними або муніципальними. Вода і тепло розглядаються багатьма як практично необмежений і безкоштовний ресурс, а не як товар або послуги. Ці аргументи часто штовхають владу на введення заборон на участь приватного сектора в процесах водо- і теплопостачання населенню. Подібні аргументи також використовуються для значного зниження цін на комунальні послуги. Як показує досвід країн пострадянського табору, у тому числі і український, занижена вартість послуг веде до недостатнього фінансування комунальних підприємств, і, як наслідок, – до незадовільної якості води та постачання теплової енергії. Виходячи з вищезгаданого, деякі держави вибирають систему зовнішнього контролю, здійснюваного незалежним регулювальним органом державного масштабу (по типу «ОФВАТ» у Великобританії), що володіє значними людськими і фінансовими ресурсами. Однак при залученні такої організації, з'являється ризик втрати місцевою владою контролю за дотриманням своїх зобов'язань та інтересів. Зазвичай, говорячи про державно-приватне партнерство, прийнято наводити у приклад розвинені західноєвропейські країни.

Висновки

Таким чином, вивчаючи досвід зарубіжних країн, результати господарської діяльності, систему нормативно-правових актів і практику, доцільно буде використовувати ті досягнення, що сприятимуть скороченню матеріальних затрат при реформуванні ЖКГ та розвитку нових

форм фінансування галузі. Зокрема, чітко виділяються такі напрямки 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 прибудинкових територій, збирання, знищення й 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).

У сфері ЖКГ для реалізації державної політики повинен постійно розроблятися й оновлюватися ряд нормативно-правових положень щодо регулювання питань створення ефективного власника житла, конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, розмежування функцій замовника й виконавця послуг, що сприятиме залученню в галузь ЖКГ підприємств різних форм власності та підвищенню якості вироблених послуг. Таким чином, розробка напрямків реформування житлово-комунального господарства є складною науковою і практичною проблемою, яка потребує наукового вирішення і перш за все розробки відповідних теоретико-методологічних засад механізму залучення інвестиційних ресурсів до розвитку ЖКГ регіону.

На основі узагальнення світового досвіду реформування і розвитку житлово-комунального господарства визначено, що доцільно використовувати ті досягнення, що сприятимуть скороченню матеріальних затрат при реформуванні житлово-комунального господарства регіону, розвитку нових форм фінансування галузі. Зокрема, чітко окреслюються такі напрямки 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, збирання, знищення й 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). Узагальнення світового досвіду регулювання і реформування житлово-комунального господарства в ринкових економічних системах різного типу свідчить про активну участь держави в розвитку і реформуванні галузі. Найбільш підходить для України «французька» модель розвитку житлово-комунального господарства, що заснована на муніципальній власності на інженерні та інфраструктурні об'єкти при передачі приватному бізнесу права управління цими об'єктами на умовах концесії.

Література

1. Амосов, О. Ю. Сучасні проблеми тарифної політики в житлово-комунальній сфері [Текст] / О. Ю. Амосов // Коммунальное хозяйство городов : Науч.-техн. сб. К. : Техніка, 2009. Вып. 87. С. 208–212.
2. Бутиріна, В. М. Підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства в промисловому місті [Текст] : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.05 / Бутиріна Віра Миколаївна. – Донецьк, 2009. – 24 с.
3. Вольська, О. М. Інструмент виконання соціальної функції держави [Текст] / О. М. Вольська // Економіка будівництва і міського господарства. 2012. Т. 8, № 4. С. 323–331.
4. Механизм государственного инновационно-инвестиционного развития региона: стратегический аспект [Текст] : монография / В. Н. Гончаров, П. С. Петренко, А. Е. Пожидаев, О. В. Орлова-Курилова, Е. В. Онищенко, О. С. Захарова. – Луганск : Ноулидз, 2012. – 186 с.
5. Дорофієнко, В. В. Формування державних механізмів управління житлово-комунальним господарством в сучасних умовах господарювання [Текст] / В. В. Дорофієнко, С. В. Корнейчук // Соціальний менеджмент і управління інформаційними процесами : зб. наук. праць ДонДАУ. Донецьк : ДонДАУ, 2002. Т. 3, Вип. 18. С. 3–9.
6. Качала, Т. Реформування житлово-комунального господарства в контексті регіонального розвитку [Текст] / Т. Качала // Економіка України. 2010. № 9. С. 84–93.
7. Наукові засади реформування і розвитку житлово-комунального господарства [Текст] / В. Дорофієнко, О. Долгальова, Т. Качала [та ін.]. – Донецьк : [б. в.], 2011. – 14 с.
8. Петрушевський, Ю. Л. Вибір і реалізація інвестиційно-інноваційних пріоритетів економічного розвитку ЖКГ [Текст] / Ю. Л. Петрушевський // Економіка будівництва та міського господарства. 2012. Т. 8, № 4. С. 275–283.

References

1. Amosov, O. Yu. Problems of investment attraction in municipal economy development. In: *Municipal economy of cities. Economics Sovences*, 2009, Issue 87, pp. 3–9. (in Ukrainian)
2. Butyrina, V. M. The rise of functional of municipal economy in an industrialized city: Author's abstract thesis submitted for the Scientific Degree on competition of Candidate of Economics: 08.00.05. Donetsk, 2009. 24 p. (in Ukrainian)
3. Volskaya, Helen. Instrument of implementation of social function of the state. In: *Economics of Civil Engineering and Municipal Economy*, 2012, Volume 8, Number 4, pp. 323–331. (in Ukrainian)
4. Goncharov, V. N.; Petrenko, P. S.; Pozhidaev, A. E.; Orlova-Kurilova, O. V.; Onikienko, E. V.; Zaharova, O. S. The mechanism of the state innovation-investment development of region: strategy aspect: Monograph. Lugansk: Noulidzh, 2012. 186 p. (in Russian)
5. Dorofienko, V.; Korneychuk, S. Formation of State Mechanisms of Management of Housing and Communal Facilities in Contemporary Conditions of Economic Management. In: *Social Management and Control over Information Processes: Collection of Scientific Works of Donetsk State Management Academy*. Donetsk: DonSMA, 2002, Vol. 3, Issue 18, p. 3–9. (in Ukrainian)
6. Kachala, T. Reformation of municipal economy in the context of development. In: *Economy of Ukraine*, 2010, No. 9, pp. 84–93. (in Ukrainian)
7. Povajnyi, O. S.; Volkov, V. P.; Dolgalyova, E. V.; Dorofienko, V. V.; Zapatrina, I. V.; Kachala, T. M.; Lega, Yu. G.; Osypenko, I. M.; Popov, O. P.; Chechetova, N. F. Scientific principles of reformation and development of municipal housing economy. Donetsk, 2011. 14 p. (in Ukrainian)
8. Petrushevskiy, Yuri. Selection and Implementation of Investment and Innovation Priorities of Economic Development Utilities. In: *Economics of*

9. Чангли, В. С. Пути реформирования отрасли ЖКХ региона [Текст] / В. С. Чангли // Экономика строительства и городского хозяйства. 2014. Т. 10, № 4. С. 227–231.
10. 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 ППС СПб (экономический факультет) (9–11 апреля 1996 г.) / Санкт-Петербургский государственный университет. – СПб. : СПбГУ, 1996. – С. 112–117.
11. Щеглюк, С. Д. Трансформація економічного простору регіону в умовах формування регіональної політики [Текст] / С. Д. Щеглюк // Регіональна економіка. 2011. № 3. С. 35–44.
12. Экономика города [Текст] : учебное пособие для вузов / [В. В. Бузырев, Т. В. Игнатова, М. М. Кантор и др.] ; под ред. Ю. Ф. Симионова. – Москва ; Ростов-на-Дону : МарТ, 2006. – 157 с. – (Экономика и управление). – ISBN 5-241-00519-6.
13. Bell, D. The Cultural Contradictions of Capitalism [Текст] / D. Bell. – L. : Heinemann, 1976. – 198 p.
14. Changli, Viktoriia. The mechanism for attracting investment is in reforming housing and communal services [Текст] / Viktoriia Changli // Економіка будівництва і міського господарства. 2014. Т. 10, № 1. С. 85–90.
15. Here we go again: Housing. A house-price correction is on its way, and the government won't like it any more than homeowners will [Текст] // The Economist. 2002. Vol. 363, No. 8277. P. 39–40.
- Civil Engineering and Municipal Economy*, 2012, Volume 8, Number 4, pp. 275–283. (in Ukrainian)
9. Changli, Viktoriya. Ways of reforming of housing and communal services of the region. In: *Economics of Civil Engineering and Municipal Economy*, 2014, Volume 10, Number 4, pp. 227–231. (in Russian)
10. Shopenko, D. V.; Moskalenko, E. G.; Rodionov, D. G. Foreign experience of investments attracthing int development of social brauches of service sphere of cities. In: *Coll. of theseses-reports of SPC PPS SPB (Faculty of Economics) (9-11 april, 1996)*. St. Petersburg: Saint Petersburg State University, 1996, pp. 112–117. (in Russian)
11. Shcheglyuk, S. D. Transformation of Ekistic Space of the Region in Terms of Regional Policy Formation. In: *Regional economics*, 2011, No. 3, pp. 35–44. (in Ukrainian)
12. Buzyrev, V. V.; Ignatova, T. V.; Kantor, M. M. et al.; Edited by Simonov, Yu. V. City economics: Textbook. Moscow; Rostov-on-Don: MarT, 2006. 157 p. ISBN 5-241-00519-6. (in Russian)
13. Bell, D. The Cultural Contradictions of Capitalism. L.: Heinemann, 1976. 198 p.
14. Changli, Viktoriia. The mechanism for attracting investment is in reforming housing and communal services. In: *Economics of Civil Engineering and Municipal Economy*, 2014, Volume 10, Number 1, pp. 85–90.
15. Here we go again: Housing. A house-price correction is on its way, and the government won't like it any more than homeowners will. In: *The Economist*, 2002, Vol. 363, No. 8277, pp. 39–40.

Чангли Вікторія Сергіївна – кандидат економічних наук, доцент кафедри менеджменту організацій Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Науковий напрямок: розвиток і реформування ЖКГ регіону.

Чангли Виктория Сергеевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры менеджмента организаций Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научное направление: развитие и реформирования ЖКХ региона.

Changli Viktoriia – PhD (Economics), Associate Professor, Organization Management Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Research interests: the development and reform of housing and communal services of the region.