



ПОНЯТИЕ «ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ В ЖКХ»

Р. В. Литвинов

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»,

2, ул. Державина, г. Макеевка, ДНР, 86123.

E-mail: manage_nasa@mail.ru

Получена 16 сентября 2019; принята 27 сентября 2019.

Аннотация. Целью статьи является исследование понятия «организационно-экономический механизм управления инвестициями в ЖКХ». В статье анализируются сначала теоретические положения, касающиеся содержания понятия «организационно-экономический механизм управления инвестициями» и выделяется четыре взаимосвязанных подхода к его определению. С учетом специфики и особенностей сферы ЖКХ выполнено обоснование понятия «организационно-экономический механизм управления инвестициями в ЖКХ». Дальнейшее исследование этого понятия позволяет с раскрытыми предварительно четырьмя взаимосвязанными подходами выделить агрегативные части элементов в понятии «организационно-экономический механизм управления инвестициями в ЖКХ». Далее на основе принципа Парето определяются ведущие факторы совершенствования и развития данного механизма управления инвестициями в ЖКХ с учетом современных условий неопределенности изменений внешней и внутренней среды.

Ключевые слова: управление инвестициями, организационно-экономический механизм, организационно-экономический механизм управления инвестициями, механизм управления инвестициями в ЖКХ в условиях неопределенности.

ПОНЯТТЯ «ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЯМИ В ЖКГ»

Р. В. Литвинов

ДОНУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»,

2, вул. Державіна, м. Макіївка, ДНР, 86123.

E-mail: manage_nasa@mail.ru

Отримана 16 вересня 2019; прийнята 27 вересня 2019.

Анотація. Метою статті є дослідження поняття «організаційно-економічний механізм управління інвестиціями в ЖКГ». У статті аналізуються спочатку теоретичні положення, що стосуються змісту поняття «організаційно-економічний механізм управління інвестиціями» і виділяється чотири взаємопов'язані підходи до його визначення. З урахуванням специфіки і особливостей сфери ЖКГ виконано обґрунтування поняття «організаційно-економічний механізм управління інвестиціями в ЖКГ». Подальше дослідження цього поняття дозволяє з розкритими попередньо чотирма взаємопов'язаними підходами виділити агрегативні частини елементів у понятті «організаційно-економічний механізм управління інвестиціями в ЖКГ». Далі на основі принципу Парето визначаються провідні чинники вдосконалення і розвитку даного механізму управління інвестиціями в ЖКГ з урахуванням сучасних умов невизначеності змін зовнішнього і внутрішнього середовища.

Ключові слова: управління інвестиціями, організаційно-економічний механізм, організаційно-економічний механізм управління інвестиціями, механізм управління інвестиціями в ЖКГ в умовах невизначеності.

THE CONCEPT OF «ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC MECHANISM OF INVESTMENT MANAGEMENT IN HOUSING AND COMMUNAL SERVICES»

Ruslan Litvinov

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

E-mail: manage_nasa@mail.ru

Received 16 September 2019; accepted 27 September 2019.

Abstract. The purpose of the article is to study the concept of «organizational and economic mechanism of investment management in housing and communal services». The article first analyzes the theoretical provisions concerning the content of the concept of «organizational and economic mechanism of investment management» and identifies four interrelated approaches to its definition. Taking into account the specifics and features justification of the concept of «organizational and economic mechanism of investment management in housing and communal services». Further study of this concept allows previously disclosed four interrelated approaches to identify the aggregate of the elements in the concept of «organizational and economic mechanism of investment management in housing and communal services». Forth on the basis of principle Pareto the leading factors of improvement and development of mechanism of investment management in housing and communal services taking into account modern conditions of uncertainty of changes of the external and internal environment are defined.

Keywords: investment management, organizational and economic mechanism, organizational and economic mechanism of investment management, mechanism of investment management in housing and communal services under uncertainty.

Введение

В современных условиях многие предприятия в Донецкой Народной Республике (ДНР) вынуждены функционировать в сложных военно-политических и социально-экономических условиях. В сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) ДНР особенно остро протекают кризисные процессы, характеризующиеся отсутствием необходимых финансовых ресурсов для эксплуатации существующих и восстановления разрушенных объектов ЖКХ, дефицитом кадров на этих предприятиях, низкой мотивацией и эффективностью труда, отсутствием инвестиций для восстановления и развития объектов ЖКХ и т. д. Все это настоятельно требует создания организационно-экономического механизма управления восстановлением и развитием народного хозяйства ДНР, однако в числе приоритетных направлений выступает проблема формирования организационно-экономического механизма управления инвестициями и дополнительными финансовыми

ресурсами для восстановления разрушенных объектов ЖКХ.

С позиций углубления исследований вышеназванного механизма представляется целесообразным более детально изучить непосредственно организационно-экономический механизм управления инвестициями в восстановление и эксплуатацию объектов ЖКХ как одну из определяющих составляющих частей целого организационно-экономического механизма управления инвестициями в восстановление народного хозяйства в ДНР. Несмотря на значительное количество научных публикаций, посвященных понятиям «организационно-экономический механизм управления» и «организационно-экономический механизм управления инвестициями», актуальным остается вопрос формирования научного понятия «организационно-экономический механизм управления инвестициями в ЖКХ». Это обусловлено тем, что в современных условиях неопределенности развития национальной смешанной экономики именно организационно-

экономический механизм управления инвестициями в ЖКХ прежде всего призван служить решению комплекса задач и функций государства по обеспечению необходимых (критических) и достаточных (комфортных) условий проживания населения страны.

Анализ последних исследований и публикаций

В экономической литературе исследованию организационно-экономических механизмов управления инвестициями посвящены труды многих отечественных и зарубежных ученых: В. В. Ковалева, В. В. Иванова, В. В. Дорофиев, М. А. Николаев, Т. В. Теплова, Л. И. Юзвович и др. [1; 2; 3]. Особенности функционирования и совершенствование организационно-экономических механизмов управления инвестициями в ЖКХ рассматривались в научных трудах таких ученых, как О. К. Мещерякова, Е. Е. Торгаян, С. Н. Ларин, Н. С. Гришакова, А. А. Аболин, Н. П. Кетова и др. [4; 5; 6]. Однако исследования по данной проблематике в современных условиях неопределенности и необходимости управления инвестициями для восстановления разрушенных объектов ЖКХ являются крайне недостаточными. Требуется углубленное исследование всех составляющих

организационно-экономических механизмов управления инвестициями в ЖКХ в условиях неопределенности внешней и внутренней среды.

Цель исследования

Целью статьи является исследование сущности и содержания понятия «организационно-экономический механизм управления инвестициями в ЖКХ».

Основной материал

Вопросами изучения содержания организационно-экономических механизмов управления инвестиционной деятельностью на различных уровнях управления в разные годы занимались целый ряд исследователей, среди которых можно выделить таких ученых, как: Л. И. Юзвович, М. Г. Лапаева, И. С. Аверина, И. А. Бланк, Л. П. Гончаренко, Т. В. Погодина и др. [3; 5; 6], которые сформировали различные научные подходы к трактовке сущности понятия «организационно-экономический механизм управления инвестициями» (ОЭМУИ). Некоторые из известных подходов к определению данного понятия представлены в таблице.

Таблица. Подходы к определению понятия «организационно-экономический механизм управления инвестициями».

Ф.И.О. автора	Содержание понятия
1	2
Л. И. Юзвович	ОЭМУИ на уровне государства предусматривает регулирование, стимулирование инвестиционной деятельности, контроль как регламентирующими методами, так и законодательными. Этот механизм на корпоративном уровне либо отдельная отрасль на уровне региона предполагает организацию, планирование, координацию и контроль всего инвестиционного процесса путем применения современных методов управления. На уровне хозяйствующего субъекта или предприятия данный механизм управления инвестициями представляет собой комплекс принципов и методов по реализации управленческих задач, которые включены в основу инвестиционной деятельности компании [3].
М. Г. Лапаева, С. А. Байтлюв	ОЭМУИ на уровне региона представляется механизмом управления инвестиционной привлекательностью этого региона, что характеризуется объемом инвестиционных вложений, исходя из присущих ему инвестиционного потенциала и уровня инвестиционных рисков. Здесь выделяется организационная составляющая ОЭМУИ, как совокупность принципов и методов управления, а также организационных структур, координирующих инвестиционные процессы, и соответствующих правовых норм, учитывающих специфику региона [7].

Окончание таблицы

1	2
А. И. Амоша, В. П. Антонюк	В работе [8] рассматривают понятие механизма реализации государственной региональной экономической политики как систему конкретных экономических рычагов и организационно-экономических средств, с помощью которых осуществляется государственное влияние на пространственную организацию производительных сил, с помощью этого механизма обеспечивается социально-экономическое развитие регионов, усовершенствуется структура их хозяйственного комплекса.
А. О. Епифанов, И. И. Дьякова	В работе [9] отмечается, что организационно-экономический механизм действует на основе системы рычагов, которые по своим направлениям подразделяются на стимулы (льготы, финансовые привлечения) и санкции (штрафы). Рычаги не действуют сами по себе, они приводят в движение соответствующие финансовые инструменты (налоги, взносы, перечисления, трансферы, целевые программы), состав которых постоянно меняется.

Широкий спектр функций и задач, закладываемых исследователями в сущность понятия «организационно-экономический механизм управления инвестициями», позволяют сделать вывод о наличии четырех взаимосвязанных подхода к его определению. С одной стороны, под ОЭМУИ следует понимать комплекс взаимосвязанных элементов, характеризующих интеграцию организационного и экономического механизмов управления инвестициями. С другой стороны, ОЭМУИ имеет различный спектр функций и задач управления в зависимости от уровня управления, начиная с государственного, регионального, отраслевого, местного (муниципального) уровней и заканчивая непосредственно субъектом хозяйствования или предприятием. С третьей стороны, ОЭМУИ является агрегированным блоком государственного организационно-экономического механизма управления развитием народного хозяйства и оказывает прямое или косвенное воздействие на процессы, происходящие в экономике государства. С четвертой стороны, на каждом из упомянутых уровней управления ОЭМУИ можно рассматривать как обособленную часть общей инвестиционной деятельности в государстве, которая хоть и взаимосвязана с другими частями общей инвестиционной деятельности, но при этом имеет свои специфические черты и особенности.

Сфера ЖКХ характеризуется деятельностью предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги, которые являются необходимыми для функционирования системы

жизнеобеспечения городов, районов, населенных пунктов и в целом государства. Услуги, предоставляемые предприятиями ЖКХ, могут быть в виде доведенных до потребителя материальных носителей с определенными качественными показателями (тепловая и электроэнергия, вода и т. д.), а также в виде непосредственно выполненных работ на объекте (обслуживание жилых домов, санитарная очистка и т. д.). Для жилищно-коммунальных услуг характерны: принадлежность к определенной группе объектов жизнеобеспечения населения соответствующего уровня государственного управления; социальная значимость этих услуг; низкая заменяемость другими услугами. В силу технологических особенностей и условий формирования современных систем жизнеобеспечения территорий большинство предприятий ЖКХ и, в первую очередь связанные с поставкой ресурсов, занимают монопольное положение на обслуживаемой территории (являются локальными монополиями). При этом географические границы товарных рынков этих услуг, как правило, определяются административными границами городов и районов (исключение составляют межрайонные электросети, водопроводные сети и ряд других объектов).

С учетом особенностей и специфики сферы ЖКХ ряд исследователей рассматривают понятие «организационно-экономический механизм управления инвестициями в ЖКХ» (ОЭМУИ ЖКХ). В исследовании Е. Ю. Бобровой [10] ОЭМУИ ЖКХ определяет условия

взаимодействия участников инвестиционной деятельности в ЖКХ, а также развитие механизма привлечения и использования инвестиций предприятиями ЖКХ. При этом необходимо учитывать социальные приоритеты и принципы стимулирования инвестиционной активности в отрасли ЖКХ с использованием программно-целевого подхода. В работе О. К. Мещеряковой [4] обосновывается применение эволюционного направления развития управления инвестиционными ресурсами в Российской Федерации в сфере ЖКХ, при котором планомерно создаются возможности для адаптации существующих технологий управления инвестиционными ресурсами к изменяющейся рыночной конъюнктуре, изменениям экономических механизмов вовлечения населения в процессы ЖКХ и результатам научно-технического прогресса в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг. Следует отметить, что в представленных определениях ОЭМУИ ЖКХ недостаточно четко отражаются вышеназванные четыре смысловых (качественных) подходов к определению в целом ОЭМУИ.

В структуре понятия «ОЭМУИ ЖКХ» можно выделить ряд базовых элементов, к которым относятся:

- организационные и экономические рычаги, под которыми понимают инструменты и мероприятия на различных уровнях управления, используемые отраслевыми органами управления и предприятиями ЖКХ в ходе осуществления ими хозяйственной деятельности;
- подсистемы обеспечения, в чей состав входят двусторонние отношения субъектов хозяйствования на различных уровнях, в т. ч. и ЖКХ, и другие отрасли народного хозяйства, и формирующиеся внешние и внутренние условия, в рамках которых проходит деятельность этих субъектов хозяйствования;
- функциональные подсистемы – система менеджмента, финансово-кредитные отношения, организационно-экономические связи, уровень и характер конкуренции, и другие факторы, формирующие рыночную конъюнктуру в экономической системе в государстве в целом и в отрасли ЖКХ в частности, а также систему организации

инвестиционной деятельности на различных уровнях в государстве и в отрасли ЖКХ.

Учитывая, что целью исследования являются ОЭМУИ ЖКХ, необходимо более детально исследовать их основные элементы и факторы, характеризующие непосредственно инвестиционный процесс развития ЖКХ в государстве. В целом системный анализ факторов развития ЖКХ в структуре государства позволяет выделить следующие укрупненные блоки таких факторов: государственное регулирование инвестиционной деятельности для восстановления и развития отрасли ЖКХ, привлечение различных видов инвестиций и дополнительных источников финансирования отрасли, повышение финансовой устойчивости и эффективности деятельности предприятий ЖКХ, модернизация инфраструктуры отрасли ЖКХ в экономической системе государства и др. На основе принципа Парето можно обосновать, что развитие отрасли ЖКХ в стране в основном определяется государственным и региональным(местным) регулированием инвестиционной деятельности для развития ЖКХ и привлечением инвестиций и дополнительных источников финансирования отрасли с обеспечением их эффективного использования.

Исследование понятия «ОЭМУИ ЖКХ» представляется рационально рассмотреть через призму отдельных частей данного механизма, а также сформулировать базовые закономерности их развития в условиях неопределенности, оптимизация которых может способствовать улучшению текущего состояния указанных механизмов. Таким образом, под ОЭМУИ ЖКХ в условиях неопределенности следует понимать целый комплекс целей, задач, функций и мероприятий, в соответствии с которыми государственные и региональные(местные) структуры управления способствуют и гарантируют защиту поступления на объекты ЖКХ необходимых денежных средств и инвестиций, в дальнейшем направляемых на их восстановление и развитие, а также систему защиты от негативных условий внешней и внутренней среды для субъектов и объектов управления инвестициями в ЖКХ, в рамках которой происходит движение инвестиционных потоков и внедрение инновационных технологий для модернизации отрасли ЖКХ.

Можно выделить три агрегативные части ОЭМУИ ЖКХ, прямо или косвенно связанных между собой и обеспечивающих повышение уровня жизни и жизнеобеспечения населения государства:

- 1) агрегат государственной поддержки, направленный на стимулирование инвесторов, защиту и увеличение притока инвестиций в государство в целом и в отрасль ЖКХ в отдельности;
- 2) агрегат финансирования на соответствующем уровне управления – к таковым относятся финансово-экономические механизмы (государственно-частного партнерства, страхования и др.) и организации, выступающие в роли инвесторов, а также различного рода посредники, обслуживающие процесс передачи средств инвесторов реципиентам ЖКХ, контролирующим распределение доходов, а также помогающим инвесторам найти оптимальный инвестиционный проект для вложения своих средств и инноваций;
- 3) агрегат содействия развитию в государстве в целом в условиях неопределенности – организации, предоставляющие финансовое, экономическое, организационное и техническое сопровождение и защиту от рисков потокам (движениям) инвестиций на государственном, региональном и городском (местном) уровнях.

Как можно увидеть из представленной структуры, все три агрегативные части данного ОЭМУИ ЖКХ в большей или меньшей степени зависят от государственной экономической и инвестиционной политики в целом и, особенно, в условиях неопределенности внешней среды, а значит оптимизация их деятельности, улучшение общего инвестиционного климата и в государстве, и в регионах в условиях неопределенности возможно только при условии ведения правильной экономической и инвестиционной политики государственными институтами, которая заключается в стимулировании инвестиционной деятельности, в развитии инвестиционно-строительного комплекса и ЖКХ в экономической системе государства, в создании условий гарантированности защиты инвесторов и инвестиций.

Государственная поддержка способна стать движущей силой усиления притока инвестиций и дополнительного финансирования в государстве даже в условиях неопределенности внешней среды в целом, а в отрасли ЖКХ в частности, в зависимости от приоритетности стратегий развития государства. Зная, что государство предоставляет надежные и выгодные условия для вложения инвестиционных и финансовых средств, в число которых входят правовые механизмы работы с инвестициями в условиях неопределенности, лояльная финансово-кредитная политика, различные гарантии и другие стимулирующие меры, инвесторы гораздо выше будут оценивать инвестиционный климат государства, что, разумеется, скажется на объемах инвестиций, поступающих в распоряжение всех действующих на его территории предприятий, в т. ч. и предприятий ЖКХ. При этом каждое государство имеет свои специфические особенности и условия функционирования, оказывающие существенное влияние на его экономический и инвестиционный потенциалы, а также на инвестиционную привлекательность и инвестиционный климат этого государства.

Выводы

Рассмотренные выше подходы к определению сущности понятия «ОЭМУИ», а также замечания по существующим понятиям «ОЭМУИ ЖКХ» позволили автору работы сформулировать собственный подход к определению понятия «организационно-экономический механизм управления инвестициями в ЖКХ», отражающий специфику отрасли ЖКХ, внешней среды, источников финансирования и входящих в ее состав элементов, а именно: организационно-экономический механизм управления инвестициями в ЖКХ государства – это взаимосвязанный комплекс элементов многоуровневой системы организационно-экономического механизма управления инвестициями в экономической системе государства (экономических, организационных, кадровых и т. д.), лежащих в основе формирования и взаимодействия факторов внешней и внутренней среды субъектов хозяйствования ЖКХ и оказывающих непосредственное влияние на их

деятельность, и характеризующийся спецификой ЖКХ и масштабом государства.

В структуре понятия «ОЭМУИ ЖКХ» можно выделить ряд базовых элементов, к которым относятся: организационные и экономические рычаги, подсистемы обеспечения, функциональные подсистемы. Одновременно

можно выделить три агрегативные части в условиях неопределенности, прямо или косвенно связанных между собой и обеспечивающих повышение уровня жизни и жизнеобеспечения населения государства: агрегат государственной поддержки, агрегат финансирования и агрегат содействия развитию в государстве.

Литература

1. Инвестиции [Текст] : учебник / В. В. Ковалева, В. В. Иванова, В. А. Лялина. – М. : Велби, 2010. – 440 с.
2. Теплова, Т. В. Инвестиции [Текст] : учебник / Т. В. Теплова. – М. : Издательство Юрайт, 2011. – 724 с.
3. Инвестиции [Текст] : учебник / [Л. И. Юзович и др.]; под ред. Л. И. Юзович ; М-во науки и высш. образов. Рос. Федерац. ; Урал. федер. ун-т. – Екатеринбург : Изд-во Урал.ун-та, 2018. – 610 с.
4. Мещерякова, О. К. Управление инвестиционными ресурсами при инновационном развитии жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / О. К. Мещерякова // Вестник Челябинского государственного университета. 2011. № 36. С. 81–84.
5. Инструменты управления инвестициями в жилищное строительство [Текст] / Е. Е. Торгаян, Е. В. Никитенко, С. Ю. Гонезжук // Новые технологии. 2012. № 3. С. 118–121.
6. Ларин, С. Н. Пути инновационного развития сферы жилищно-коммунального хозяйства региона [Текст] / С. Н. Ларин // Региональная экономика: теория и практика. 2012. № 6. С. 27–39.
7. Лапаева, М. Г. Организационно-экономический механизм управления инвестиционным процессом в регионе [Текст] / М. Г. Лапаева, С. А. Байтлюв // Вестник Оренбургского государственного университета. 2006. № 2. С. 91–98.
8. Людський капітал регіонів України в контексті інноваційного розвитку [Текст] : монографія / В. П. Антонюк, А. І. Амоша, Л. Г. Мельцер и др. – Донецк : НАН України ; Ін-т економіки пром-сти, 2011. – 308 с.
9. Епифанов, А. О. Бюджет Украины [Текст] : монография / А. О. Епифанов, И. И. Дьякова, И. В. Сало. – Сумы : ДВНЗ «УАБС НБУ», 2010. – 210 с.
10. Боброва, Е. Ю. Управление инвестициями в жилищно-коммунальном хозяйстве: программно-целевой подход [Текст] : дис. ...канд. экон. наук : 08.00.05 / Е. Ю. Боброва. – М., 2013. – 197 с.
11. Fabozzi, F. I. Investment management [Text]. – М. : INFRA-M, 2000. – 932 p.
12. Wong, M. The Risk of Investment Products [Text]. – S. l. : World Scientific Publishing, 2011. – 792 p.

References

1. Kovaleva, V. V.; Ivanov, V. V.; Lyalin, V. A. Investments [Text]. – М. : Welby, 2010. – 440 p. (in Russian)
2. Teplova, T. V. Investments [Text]. – М. : Yurayt publishing House, 2011. – 724 p. (in Russian)
3. Yuzvovich, L. I. Investment [Text]. – Yekaterinburg : Publishing house of the Ural university, 2018. – 610 p. (in Russian)
4. Meshcheryakova, O. K. Management of investment resources in the innovative development of housing and communal services [Text]. In: *Bulletin of Chelyabinsk state University*. 2011. № 36. – PP. 81–84. (in Russian)
5. Torgayan, E. E.; Nikitenko, E. V.; Gonezhuk, S. Yu. Tools of investment management in housing construction [Text]. In: *New technologies*. 2012. № 3. PP. 118–121. (in Russian)
6. Larin, S. N. Ways of innovative development of housing and communal services in the region [Text]. In: *Regional economy: theory and practice*. 2012. № 6. PP. 27–39. (in Russian)
7. Lapaeva, M. G.; Baitluy, S. A. Organizational and economic mechanism of investment process management in the region [Text]. In: *Bulletin of Orenburg state University*. 2006. № 2. PP. 91–98. (in Russian)
8. Antonyuk, V. P.; Amosha, A. I.; Meltzer, L. G. Human capital of regions of Ukraine in the context of innovative development [Text]. – Donetsk : NAS of Ukraine ; Institute of Industrial Economics, 2011. – 308 p. (in Ukraine)
9. Epifanov, A. O.; Dyakova, I. I.; Salo, I. V. Budget of Ukraine [Text]. – Sumy : DVNZ «UABS NBU», 2010. – 210 p. (in Russian)
10. Bobrova, E. Yu. Investment Management in housing and communal services: the program-target approach [Text]. – М., 2013. – 197 p. (in Russian)
11. Fabozzi, F. I. Investment management [Text]. – М. : INFRA-M, 2000. – 932 p.
12. Wong, M. The Risk of Investment Products [Text]. – S. l. : World Scientific Publishing, 2011. – 792 p.

Литвинов Руслан Валерьевич – аспирант кафедры менеджмента строительных организаций ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: организационно-экономические механизмы управления инвестициями в ЖКХ в условиях неопределенности.

Литвинов Руслан Валерійович – аспірант кафедри менеджменту будівельних організацій ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: управління нерухомістю різного функціонального призначення.

Litvinov Ruslan – Postgraduate student; Department of Management of Construction Organizations; Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: organizational and economic mechanisms of investment management in housing and communal services under uncertainty.