

ІНСТИТУЦІЙНА БАЗА АНТИКРИЗОВОГО УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ГАЛУЗІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

Смерка С.Б.

Досліджено теоретичні та практичні аспекти функціонування інституційної бази антикризового управління розвитком житлово-комунального господарства в Україні; сформовано структуру інституційного забезпечення антикризового управління вітчизняного житлово-комунального господарства; виявлено основні недоліки у функціонуванні інституційної бази антикризового управління розвитком галузі ЖКГ; запропоновано шляхи зміцнення інституційної бази антикризового управління житлово-комунальним господарством України.

Кількість бібліографічних посилань – 28, мова – українська.

Ключові слова: антикризове управління, житлово-комунальне господарство, житлово-комунальні послуги, інституційна база.

ВСТУП

Відповідно до Послання Президента України до Верховної ради України «Європейський вибір. Концептуальні засади стратегії економічного та соціального розвитку України на 2002-2011 роки» [1], Закону України «Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки» № 1869-IV від 24 червня 2004 року [2], Рішення Ради національної безпеки і оборони України від 16 листопада 2006 року «Про стан житлово-комунального господарства України та основні напрями його реформування» [3], Програми діяльності Кабінету Міністрів України «Подолання впливу світової фінансово-економічної кризи на поступальний розвиток» [4],

–Рішення колегії Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про заходи з подолання впливу світової економічної кризи на роботу житлово-комунального господарства країни» [5] стратегічними напрямками розвитку житлово-комунального господарства (ЖКГ) є:

- створення чітко визначеної інституційної бази;
- запровадження системи індикаторів оцінки рівня ефективності її функціонування;
- удосконалення системи управління галуззю;
- розвиток та запровадження різних форм власності підприємств ЖКГ;
- впровадження ринкових відносин між суб'єктами господарювання у цій сфері.

У зв'язку з цим, особливої актуальності набуває дослідження проблематики формування та функціонування інституційного забезпечення антикризового управління розвитком галузі ЖКГ, що доводить аналіз останніх наукових розробок і публікацій.

Інституційній теорії, яка виступає однією із базових щодо даного дослідження, присвячено чимало наукових праць як вітчизняних, так і зарубіжних вчених. До науковців, які здійснили визначальний вплив на подальший розвиток цієї теорії, належать: Д. Норт [6], А.Олейник [8], О.Сузарьов [9], А. Тарушкін [10], В.Лісін [11], З. Ватаманюк [12], А.Чухно [13] та інші. Окремі аспекти управління та реформування ЖКГ висвітлені в працях Н. Гури [14], Т.Стокань [15], В.Полуянова [16], О.Петрової [17], К.Савіна [18] тощо. Проблеми антикризового управління знайшли своє відображення в роботах В.Василенка [19], Л.Лігоненко [20], Т. Афонченкової і Б. Масенко [21], А. Чернявського [22], З. Шершньової, В. Багацького, Н. Гетманцева, С. Оборської [23], А. Шангрета і О.Копилок [24]. Не применшуючи значущості та важливості вище перерахованих наукових праць, слід відзначити, що вони стосуються лише окремих аспектів досліджуваної проблематики. У зв'язку з цим, слід наголосити на відсутності у вітчизняній науковій літературі комплексних досліджень з проблем формування та функціонування інституційного забезпечення антикризового управління розвитком галузі ЖКГ, що зайвий раз актуалізує тематику даної статті.

Метою статті є дослідження теоретичних і практичних аспектів формування та функціонування інституційної бази антикризового управління розвитком ЖКГ в Україні та розробка практичних рекомендацій щодо її удосконалення. Визначення мети дозволяє сформулювати основні завдання статті: дослідження структури інституційного забезпечення антикризового управління вітчизняного ЖКГ, виявлення основних недоліків у його формуванні та функціонуванні, а також визначення можливих шляхів вирішення проблемних ситуацій.

РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

В структурі інституційної бази антикризового управління розвитком галузі ЖКГ слід виокремити: інституційно-законодавчу, інституційно-нормативну, інституційно-методичну, інституційно-інструктивну та інституційно-організаційну бази (табл. 1).

Під інституційно-законодавчою базою антикризового управління розвитком житлово-комунального господарства слід розуміти правове середовище функціонування та розвитку підгалузей ЖКГ, яке покликане сприяти наданню якісних житлово-комунальних послуг споживачам та захищати їх права. До інституційно-законодавчої бази належать: Закони України, окремі підзаконні акти, зокрема Укази Президента України, постанови Президії Верховної Ради України, Постанови Кабінету Міністрів України, розпорядження і накази міністерств (Міністерства з питань ЖКГ), державних комітетів і відомств України, рішення та накази національних комісій, розпорядження голів обласних і районних державних адміністрацій, рішення виконавчих комітетів місцевих адміністрацій, рішення виконавчих комітетів органів місцевого самоврядування, рішення та накази комунальних підприємств і житлово-експлуатаційних контор.

Основними правовими актами, які регулюють механізм здійснення управління в сфері житлово-комунального господарства є: Закони України, «Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки» від 24 червня 2004 року № 1869-IV [2], «Про житлово-комунальні послуги» № 47 від 24.06.2004р. [25], «Про теплопостачання», «Про питну воду та питне водопостачання», «Про загальнодержавну Програму «Питна вода України» на 2006-2020 роки», «Про Загальнодержавну програму розвитку водного господарства», «Про нафту і газ», «Про природні монополії», «Про угоди про розподіл продукції», Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок забезпечення галузей національної економіки та населення природним газом» тощо. Детальний аналіз даних правових актів засвідчує, що в них практично відсутні положення щодо необхідності та порядку забезпечення антикризового управління розвитком житлово-комунального господарства. Це підтверджує той факт, що до початку економічної кризи в Україні практично не існувало інституційно-законодавчої бази, яка б регламентувала діяльність щодо здійснення антикризового управління в сфері житлово-комунального господарства.

Реакцією на проблеми, з якими зіткнулося вітчизняне житлово-комунальне господарство в результаті фінансової кризи, стало прийняття антикризового пакету законодавчих актів, зокрема Законів України «Про антикризові заходи в сфері житлово-комунального господарства», «Про Національну комісію регулювання на ринку комунальних послуг» та проекту Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення перерахунків розміру плати за житлово-комунальні послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості». Такий антикризовий пакет, в першу чергу, спрямований на відновлення керованості галузі, посилення державного контролю та захист прав споживачів, недопущення зловживання монополієм становим підприємств водо- і теплопостачання, збалансування інтересів всіх суб'єктів ринку. Пакетом також передбачається підвищення енергоефективності будинків та ефективності використання енергоносіїв, створення стимулів й умов для переходу економіки на ощадливе використання енергоресурсів. Вперше в антикризовому пакеті присутній механізм контролю отримання від населення коштів за спожиті послуги.

Таблиця 1 Структура інституційної бази антикризового управління розвитком галузі ЖКГ

Види інституційної бази	Суб'єкти формування інституційної бази	Основні елементи інституційної бази
1	2	3
Інституційно-законодавча база	Президент України Верховна Рада України Кабінет Міністрів України Міністерство з питань житлово-комунального господарства Національна комісія регулювання ринку житлово-комунальних послуг	Закони України «Про загальнодержавну програму реформування і розвитку ЖКГ на 2004-2010 роки» Закони України «Про житлово-комунальні послуги», Закон України «Про теплопостачання» Закон України «Про питну воду та питне водопостачання» Закон України «Про загальнодержавну Програму «Питна вода України» на 2006-2020 роки» Закон України «Про Загальнодержавну програму розвитку водного господарства» Закон України «Про нафту і газ», Закон України «Про природні монополії» Закон України «Про угоди про розподіл продукції» Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок забезпечення галузей національної економіки та населення природним газом», Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закон України «Про захист прав споживачів»

Інституційно-нормативна база	Міністерство з питань житлово-комунального господарства України Державна житлово-комунальна інспекція	СОУ ЖКГ 74.30-35077234.0004:2007 Стандартизація житлово-комунального господарства. Правила оформлення галузевого стандарту СОУ ЖКГ 75.11-35077234.0015:2009 Житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків СОУ ЖКГ 75.11-35077234.0016:2009 Житлові будинки. Збірник укрупнених показників вартості відтворення багатопверхових житлових будинків СОУ ЖКГ 90.00.21-35698501. НННН:200Р Побутові відходи. Порядок організації роботи із санітарного очищення районів індивідуальної житлової забудови населених пунктів України СОУ 40.1.21.543:2005 Гідротехнічні споруди систем технічного водопостачання теплових електростанцій. Типова інструкція з експлуатації
Інституційно-методична база	Міністерство з питань житлово-комунального господарства України	Наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України «Про затвердження Методичних рекомендацій з планування, обліку і калькулювання собівартості робіт (послуг) на підприємствах і в організаціях ЖКГ» Наказ Міністерства з питань ЖКГ України «Про затвердження методичних рекомендацій по формуванню та встановленню тарифів на послуги централізованого водопостачання та водовідведення та Посібника з бухгалтерського обліку для підприємств комунальної галузі» Наказ Міністерства з питань ЖКГ «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо порядку організації та проведення громадських слухань для доведення розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території, Міністерство з питань ЖКГ України»
Інституційно-інструктивна база	Міністерство з питань ЖКГ України Державний комітет статистики України	Інструкція щодо заповнення форми державного статистичного спостереження N 1-заборгованість (ЖКГ) (місячна) «Про оплату населенням житлово-комунальних послуг та електроенергії» Інструкція щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на роботи з ремонту устаткування та обладнання, які виконуються на об'єктах ЖКГ. Інструкція про порядок розгляду пропозицій (зауважень).
Інституційно-організаційна база	Міністерство з питань ЖКГ (Колегія міністерства, Науково-технічна, Громадська та Стратегічна ради) Міжвідомча робоча група з розроблення Національної стратегії теплозабезпечення Міжвідомча комісія з реалізації реформ ЖКГ. Міжвідомча робоча група з координації та контролю за ходом підготовки і реалізації проектів розвитку ЖКГ населених пунктів. Державна житлово-комунальна інспекція	Реалізація функцій антикризового управління на галузевому, регіональному, локальному, місцевому та суспільному рівнях.

Сформовано автором на основі [2]; [3]; [27]; [28]

Незважаючи на деяку активізацію законотворчої діяльності, інституційно-нормативна база антикризового управління розвитком сфери житлово-комунального господарства вимагає більш детального перегляду в контексті відповідності вимогам Європейського Союзу (*acquis communautaire*) (табл. 2). Детальний аналіз матеріалів даної таблиці дозволяє визначити, що положення Директиви № 2004/17/ЄС практично не враховані в національному законодавстві України, особливо у сферах енергетики, надання послуг водозабезпечення, транспортних послуг та послуг поштового зв'язку.

Таблиця 2 Відповідність вітчизняного законодавства щодо надання житлово-комунальних послуг вимогам *acquis communautaire*

Акти <i>acquis communautaire</i>	Акти законодавства України
Директива №2004/17/ЄС від 31 березня 2004 (Official Journal OB L 134/1, 30.4.2004), що координує процедури поставок суб'єктами, які здійснюють діяльність у водному, енергетичному, транспортному та поштовому секторах	– Закон України «Про електроенергетику» від 16 жовтня 1997 року N 575/977 ВР в редакції Закону №33707 IV від 19.01.2006 року – Закон України «Про питну воду та питне водопостачання» від 10 січня 2002 року № 29187 III – Закон України «Про природні монополії» від 20 квітня 2000 року № 16827 III – Закон України «Про міський електричний транспорт» від 29 червня 2004 року №19147 IV – Закон України «Про угоди про розподіл продукції» від 14 вересня 1999 року № 10397 XIV – Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок забезпечення галузей національної економіки та населення природним газом» від 27 грудня 2001 року № 1729 – Постанова НКРЕ «Про затвердження Порядку придбання товарів, робіт і послуг ліцензіатами, ціни (тарифи) на відповідну діяльність яких встановлюються НКРЕ» від 25 грудня 2002 року № 1455

Наведено за [26, с. 314]

Під інституційно-нормативною базою антикризового управління розвитком житлово-комунального господарства слід розуміти систему стандартів, норм і нормативів в сфері житлово-комунального господарства, які покликані сприяти наданню якісних житлово-комунальних послуг споживачам. Основним суб'єктом формування інституційно-нормативної бази антикризового управління розвитком житлово-комунального господарства є Державна житлово-комунальна інспекція, яка здійснює контроль (нагляд) за дотриманням (виконанням); виконавцями/виробниками житлово-комунальних послуг стандартів, нормативів, норм, порядків і правил у сфері житлово-комунального господарства; власниками/співвласниками житлових будинків, квартир, приміщень стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо ведення їх обліку, обстеження і паспортизації; суб'єктами у сфері житлово-комунального господарства вимог законодавства, стандартів, нормативів, норм, порядків і правил стосовно утримання, обслуговування, експлуатації систем водо-, теплопостачання, водовідведення, газопостачання та іншого інженерного обладнання багатоквартирних житлових будинків; утримання, обслуговування і використання житлового фонду; кількості та якості житлово-комунальних послуг; формування цін/тарифів на житлово-комунальні послуги, а також у сфері благоустрою населених пунктів та галузі поховання; робіт з утримання, обслуговування та використання житлового фонду відповідно до стандартів, нормативів, норм, порядків і правил; інвестиційних і регіональних програм розвитку житлово-комунального господарства.

Під інституційно-методичною базою антикризового управління розвитком житлово-комунального господарства слід розуміти сукупність методичних рекомендацій, які розроблені для різних підгалузей житлово-комунального господарства.

Вітчизняне житлово-комунальне господарство володіє досить широкою інституційно-методичною базою управління, яка представлена низкою методичних рекомендацій, зокрема: Методичними рекомендаціями з планування, обліку і калькулювання собівартості робіт (послуг) на підприємствах і в організаціях житлово-комунального господарства; Методичними рекомендаціями по формуванню та встановленню тарифів на послуги централізованого водопостачання та водовідведення; Методичними рекомендаціями щодо порядку організації та проведення громадських слухань для доведення розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території тощо. Однак, детальний аналіз даних методичних документів дозволяє відмітити практичну відсутність рекомендацій щодо забезпечення саме антикризових аспектів управління.

Під інституційно-інструктивною базою антикризового управління розвитком житлово-комунального господарства слід розуміти сукупність інструкцій, які розроблені для різних підгалузей житлово-комунального господарства. Серед основних елементів інституційно-інструктивної бази житлово-комунального господарства слід відзначити Інструкцію щодо заповнення форми державного статистичного спостереження N1 – заборгованість (ЖКГ) (місячна) «Про оплату населенням житлово-комунальних послуг та електроенергії», Інструкцію щодо застосування ресурсних елементних кошторисних норм на роботи з ремонту устаткування та обладнання, які виконуються на об'єктах житлово-комунального господарства, Інструкцію про порядок розгляду пропозицій (зауважень), заяв (клопотань) тощо.

Під інституційно-організаційною базою антикризового управління розвитком житлово-комунального господарства слід розуміти систему органів влади, підприємств, установ і організацій, які покликані реалізовувати функції антикризового управління в сфері житлово-комунального господарства.

Сьогодні функції антикризового управління розвитком сфери житлово-комунальних послуг реалізуються на різних рівнях: галузевому, регіональному, локальному, місцевому та суспільному (рис. 1). Основним суб'єктом, який здійснює функції антикризового управління в сфері житлово-комунальних послуг є Міністерство з питань житлово-комунального господарства України, яке визначає концептуальні засади реалізації такого виду управління. Допоміжні функції, які реалізуються на регіональному, локальному та місцевому рівнях, здійснюються структурними підрозділами обласних і районних державних адміністрацій, органами місцевого самоврядування з питань житлово-комунального господарства та підприємствами водо-, тепло- та газопостачання. Частково функції антикризового управління сферою житлово-комунального господарства бере на себе населення, забезпечуючи своєчасну плату за спожиті житлово-комунальні послуги.



Рис. 1 Ієрархія суб'єктів та функцій антикризового управління розвитком сфери житлово-комунальних послуг (складено автором самостійно)

Міністерство з питань житлово-комунального господарства України функціонує на основі відповідного Регламенту, затвердженого Наказом Мінжитлокомунгоспу № 169 від 6 червня 2008 року. Регламент Міністерства з питань житлово-комунального господарства України розроблено відповідно до Типового регламенту центрального органу виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2007 року № 1143, що характеризує сучасні умови організації діяльності Міністерства та вимоги до її регламентного, процедурного, технічного та інформаційного забезпечення. Цей Регламент встановлює порядок організації діяльності Міністерства з питань житлово-комунального господарства України, пов'язаної із здійсненням його повноважень [27]. Організаційна структура Міністерства з питань ЖКГ України наведена в таблиці 3.

Відповідно до даної структури в міністерстві нараховується 223 працівники.

Окрім Міністерства з питань житлово-комунального господарства України функції антикризового управління частково беруть на себе дорадчі органи та робочі групи, які діють в його структурі, зокрема: Колегія міністерства, Науково-технічна рада, Громадська рада, Стратегічна рада, Міжвідомча робоча група з розроблення Національної стратегії тепло-забезпечення, Міжвідомча комісія з реалізації реформ житлово-комунального господарства, Міжвідомча робоча група з координації та контролю за ходом підготовки і реалізації проектів розвитку житлово-комунального господарства населених пунктів, Державна житлово-комунальна інспекція.

Таблиця 3 Організаційна структура Міністерства з питань житлово-комунального господарства України

Назва структурного підрозділу	Кількість працівників
Керівництво	7
Служба Міністра (відділ)	6
Сектор інформаційної політики та взаємодії зі ЗМІ (Прес-служба)	2
Департамент фінансування та економічного аналізу	21
Департамент організаційно-аналітичного забезпечення та роботи з персоналом	22
Департамент стратегічного розвитку та житлової політики	21
Департамент розвитку комунальної інфраструктури	22
Департамент державного регулювання	21
Департамент благоустрою та комунального обслуговування	22
Юридичне управління	13
Управління науково-технічної політики	11
Управління відомчого контролю та адміністративного забезпечення	12
Управління тарифної політики	11
Відділ координації міжнародної технічної допомоги та міжнародних зв'язків	8
Сектор підготовки до Євро 2012	3
Головний спеціаліст з режимно-секретної роботи	1
Головний спеціаліст з мобілізаційної роботи та цивільної оборони	1
Головний спеціаліст з контролю	1
Всього штатна чисельність центрального апарату	205
Урядовий орган державного управління	
Державна житлово-комунальна інспекція	18
Всього штатна чисельність Міністерства	223

Наведено автором з офіційного сайту Міністерства житлово-комунального господарства України // <http://www.minjkg.gov.ua>

Реакцією на наслідки світової економічної кризи стало прийняття наприкінці 2009 року Законом України «Про Національну комісію регулювання на ринку комунальних послуг», розробленого в продовження дії Концепції розвитку системи державного регулювання діяльності суб'єктів природних монополій на ринку комунальних послуг, затвердженої розпорядженням Кабміну у 2008 році та відповідно до Загальнодержавної програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки. Законопроект обговорювався з представниками Світового банку та схвалений на засіданні Міжвідомчої робочої групи з розроблення Національної стратегії теплозабезпечення. Метою закону є забезпечення недопущення необґрунтованого підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги. Він дозволить реально запобігти зловживанню монополістичним становищем, яке сьогодні спостерігається в секторі тепло-, водопостачання та водовідведення. Створення Національної комісії регулювання на ринку комунальних послуг є першим кроком та оптимальним шляхом вирішення питань, пов'язаних із вдосконаленням системи ціноутворення на ринку комунальних послуг.

Окрім вище перерахованих установ, частковою реалізацією функцій антикризового управління займаються управління житлово-комунального господарства обласних державних адміністрацій, які діють на основі відповідного типового положення, згідно якого реалізуються програми розвитку житлово-комунального господарства області, несеється відповідальність за його стан, координуються діяльність підприємств, установ та організацій галузі. До основних функцій даних управлінь слід віднести: реалізація державної політики комплексного розвитку житлово-комунального господарства з питань водо- і теплопостачання, водовідведення, експлуатації та ремонту житла, дорожнього і зеленого господарства, благоустрою території міст і селищ міського типу, надання ритуальних, готельних та інших послуг, виконання ремонтно-будівельних робіт для населення, соціально-побутових і виробничих споживачів усіх форм власності, а також проведення державної політики, спрямованої на розвиток міського електротранспорту; участь у розробленні проектів програм соціально-економічного розвитку області, цільових програм, метою яких є підвищення рівня забезпеченості населення, соціальної та виробничої сфери в усіх видах житлово-комунальних послуг, поліпшення їх якості, забезпечення охорони навколишнього природного середовища, енергозбереження, а також участь у розробленні містобудівної документації; облік споживання житлово-комунальних послуг; участь у формуванні цін і тарифів на житлово-комунальні послуги; реалізація економічної реформи у житлово-комунальному господарстві та міському електротранспорті; проведення інвестиційної політики у процесі проєктування, будівництва нових і реконструкції діючих об'єктів житлово-комунального господарства, здійснення контролю за їх будівництвом [28].

Окрім центральних і місцевих органів виконавчої влади та їх структурних підрозділів функції антикризового управління реалізуються і на локальному рівні, зокрема комунальними підприємствами водопостачання та водовідведення, теплопостачання та газопостачання, а також житлово-експлуатаційними конторами, які займаються

виявленням, усуненням та попередженням локальних кризових ситуацій.

Слід зазначити, що хоча на сьогоднішній день існує досить широка інституційно-організаційна база, яка реалізує окремі засади антикризового управління в сфері житлово-комунального господарства, її діяльність не є організованою, скоординованою та цілеспрямованою, а також практично відсутній механізм виявлення та моніторингу кризових чинників. У зв'язку з цим постає нагальна необхідність у перегляді діючої системи антикризового управління, чіткого визначення переліку антикризових функцій та суб'єктів їх виконання, формування антикризової програми розвитку житлово-комунального господарства та концептуальних засад практичного впровадження в розвиток ЖКГ системи антикризового управління.

ВИСНОВКИ

З метою зміцнення інституційної бази антикризового управління розвитком житлово-комунального господарства слід здійснити ряд заходів, зокрема: запровадити різні організаційно-правові форми діяльності підприємств – надавачів комунальних послуг (комунальне підприємство засноване на власності територіальної громади; комунальне підприємство засноване на спільній власності кількох територіальних громад; комунальне підприємство передане в управління, оренду, концесію; спільне підприємство із змішаною формою власності); апробувати нові організаційно-правові форми діяльності комунальних підприємств, зокрема, створення неприбуткових комунальних підприємств, що перебуватимуть у власності органів місцевого самоврядування і управлятимуться радами місцевих представників (ці підприємства звільняються від сплати податку на прибуток підприємств і мають повноваження встановлювати тарифи, залучати позикові кошти, укладати контракти і безпосередньо звертатися до суду); створити правові умови для активного залучення приватного сектору через укладання договорів на управління, оренду, концесію; забезпечити збереження цінних майнових комплексів систем централізованого тепло-, водопостачання та водовідведення із залученням підприємств різних форм власності для їх експлуатації під контролем центральних та місцевих органів виконавчої влади відповідно до їх повноважень; забезпечити сприятливі умови для приватизації ЖЕКів, створення та діяльності кондомініумів (товариств співвласників житла) як основної форми управління спільною власністю в багатоквартирних будинках; укласти угоди між комунальними підприємствами – надавачами комунальних послуг і його власниками – органами місцевого самоврядування, як засобу встановлення прав і відповідальності сторін. У випадку надання послуг підприємствами інших, крім комунальної, форм власності органи місцевого самоврядування укладають контракти з цими підприємствами про забезпечення мешканців населеного пункту послугами; запровадити практику укладання угод про надання комунальних послуг між споживачами (в тому числі кондомініумами та асоціаціями мешканців багатоквартирних будинків) і підприємствами – надавачами послуг; сформувати інститут власника житла, визначити господаря кожного будинку, запровадити ринкові відносини у сфері утримання житлових будинків і прибудинкових територій; забезпечити сприяння у створенні асоціацій жителів багатоквартирних будинків як споживачів комунальних послуг (кондомініуми, житлово-будівельні кооперативи, молодіжні житлові комплекси, у разі відсутності кондомініумів, ЖБК чи МЖК – асоціації мешканців багатоквартирних будинків, які укладають угоди з комунальними підприємствами на надання послуг).

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Європейський вибір. Концептуальні засади стратегії економічного та соціального розвитку України на 2002-2011 роки (чинний від 30.04.2002) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.nau.ua>. – (Послання Президента України до Верховної ради України).
2. Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки // Офіційний вісник України. – 2004. – №30. – С. 16-40. – (Закон України).
3. Про стан житлово-комунального господарства України та основні напрямки його реформування : за станом на 16.12.2006 № 1093/2006 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.uazakon.com> – (Рішення Ради національної безпеки і оборони).
4. Подолання впливу світової фінансово-економічної кризи на поступальний розвиток: за станом на 23.12.2008 № 1360 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.kmu.gov.ua> – (Програма діяльності Кабінету Міністрів України)
5. Про заходи з подолання впливу світової економічної кризи на роботу житлово-комунального господарства країни : за станом на 14.11.2008 № 31 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://search.ligazakon.ua> – (Рішення колегії Міністерства з питань житлово-комунального господарства України).
6. Норт Д. Институты и экономический рост: историческое введение / Д. Норт // THESIS: Теория и история экономических и социальных институтов и систем. – Т. 1. – Вып. 2. – М.: Начала-пресс, 1993. – С. 69-91
7. Норт Д. Институції, інституційна зміна та функціонування економіки [пер. з англ. І. Дзюб] / Д. Норт. – К.: Основи, 2000. – 198 с.
8. Институциональная экономика: [учеб. пособие] / Под общ. ред. А. Олейника. – М.: ИНФРА-М, 2005. – 704 с.
9. Сухарев О.С. Основные понятия институциональной и эволюционной экономики. [краткий курс лекций: учебное пособие]. – М.: Центр эволюционной экономики ИЭРАН. – Брянск: Издательство Брянского госуниверситета, 2004. – 128 с.
10. Тарушкин А.Б. Институциональная экономика: [учеб. пособие] / Алексей Борисович Тарушкин. – СПб: Питер, – 2004. – 368 с.
11. Лисин В.С. Институциональные аспекты экономических реформ России. Монография [2-е изд. доп. и перераб.] / В.С. Лисин. – М.: Высш. шк., 2000. – 144 с.
12. Інституційні засади формування економічної системи України: теорія і практика / За ред. З. Ватаманюка. – Львів: «Новий світ-2000», 2005. – 648 с.
13. Чухно А. Институціоналізм: теорія, методологія, значення / А. Чухно // Економіка України. – 2008. – №6. – С. 4-13.
14. Гура Н.О. Облік у житлово-комунальному господарстві: теорія і практика. – К.: Знання, 2006. – 351 с.
15. Строкань Т.М. Регіональний розвиток житлово-комунального господарства України / Т.М. Строкань. – Черкаси: ЧПТ, 2001. – 326 с.
16. Полуянов В.П. Теорія і практика реформування підприємств у комунальному господарстві (методологічний аспект) / В.П. Полуянов. – Донецьк: НАН України. Інститут економіки промисловості, 2001. – 243 с.
17. Петрова Е.Ф. Развитие конкуренции в сфере обслуживания жилищного фонда / Е.Ф. Петрова. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2002. – 92 с.
18. Савин К.Н. Анализ теории и практики реформирования жилищно-коммунального комплекса России: Монография / К.Н. Савин. – Тамбов: Изд-во ТГТУ, 2006. – 286с.
19. Василенко В.О. Антикризове управління підприємством: [навч. посіб.] / В.О. Василенко. – К.: ЦУЛ, 2003. – 503 с.
20. Лігоненко Л.О. Антикризове управління підприємством: теоретико-методологічні засади та практичний інструментарій / Л.О. Лігоненко. – К., 2000. – 390 с.
21. Масенко Б.П. Антикризове управління: [навч.-метод. посіб. для студ. ВНЗ] / Б.П. Масенко, Т.М. Афонченкова. – К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2005. – 263 с.
22. Чернявський А.Д. Антикризове управління підприємством: [навч. посіб.] / А.Д. Чернявський. – К.: МАУП, 2006. – 256 с.
23. Шершньова З.Є. Антикризове управління підприємством: [навч. посіб. для студ. екон. спец. усіх форм навч.] / З.Є. Шершньова, В.М. Багацький, Н.Д. Гетманцева та ін.; Київський національний економічний ун-т ім. Вадима Гетьмана / Зоя Євгенівна Шершньова (заг.ред.). – К.: КНЕУ, 2007. – 676 с.
24. Штангрет А.М. Антикризове управління підприємством: [навч. посіб.] / А.М. Штангрет, О.І. Копилок. – К.: Знання, 2007. – 336 с.
25. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» №47 від 24.06.2004 р. // Відомості Верховної Ради. – №47. – 514с.
26. Огляду стану адаптації законодавства України до *acquis communautaire*. – К.: ВД «Професіонал», 2007. – 544 с.
27. Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Регламенту Мінжитлокомунгоспу» №169 від 06.06.2008р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minjkg.gov.ua?id=1781>
28. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового положення про управління ЖКГ обласної державної адміністрації» №2402 від 31.12.1999 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ibud.ua/?cat=dbn-info&itm=364>