

Електронне наукове фахове видання "Державне управління: удосконалення та розвиток" включено до переліку наукових фахових видань України з питань державного управління (Наказ Міністерства освіти і науки України від 06.11.2014 № 1279)

**ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ**  
удосконалення та розвиток



№ 11, 2013

[Назад](#)[Головна](#)

УДК 332.871

О. В. Зайка,

к. держ. упр., доцент, завідувач кафедри адміністративного менеджменту і бізнес-адміністрування, Інститут управління Класичного приватного університету, м. Запоріжжя

## ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

O. V. Zayka,

PhD in Public Administration, Associate Professor, Head of Department of administrative management and business-administration, Institute of Management, Classic Private University

### PROBLEMS AND PROSPECTS OF REFORMING HOUSING AND COMMUNAL SERVICES OF UKRAINE

У статті виявлено, що основними перешкодами у процесі реорганізації механізму управління ЖКГ у вигляді створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків є скритий опір місцевих органів влади передачі у власність ОСББ будинку як цілісного майнового комплексу, спроби податкової інспекції стягувати ПДВ з доходів ОСББ, неготовність мешканців до створення ОСББ та відсутність механізмів участі громадян у формуванні певного рівня якості надання комунальних послуг. Заходами подолання вищезазначених проблем повинні бути: перегляд і доповнення підзаконних нормативно-правових актів, які регламентують механізм суспільного контролю за результатами функціонування галузевих підприємств, а також проведення органами державної влади та місцевого самоврядування активної роз'яснювальної роботи серед населення щодо здійснення реформ галузі ЖКГ.

Узагальнено, що постачання житлово-комунальних послуг підприємствами-операторами здійснюється без укладання відповідних договорів в порушення вимог законодавства. Певним чином це зумовлено відсутністю загальноприйнятих стандартів утримання об'єктів житлового фонду. Вирішення цієї проблеми потребує прийняття відповідного закону, який би чітко окреслив допустимі норми утримання будинків, подвір'їв, прибудинкових територій, надання комунальних послуг населенню та основні вимоги до результатів функціонування компаній-операторів комунальної сфери.

Визначено, що фінансування галузі з держбюджету не відповідає потребам: з 5 млрд грн виділених у 2012 році на розвиток ЖКГ для Міністерства регіонального розвитку передбачено всього близько 2 млрд грн, що на 300 млн грн менше ніж минулого року.

The article revealed that the main obstacles in the process of restructuring mechanism of housing in the form of the creation of condominiums is hidden resistance of local authorities transfer the ownership condominium building as an integral property complex that attempts to charge VAT tax income condominium residents unwillingness to creation of condominiums and lack of mechanisms for participation of citizens in a certain level of quality of public services. Measures to overcome these problems must be: revision and additions subordinate legal acts regulating mechanism of social control as a result of operation of industrial enterprises and of state and local governments actively promote public awareness regarding the Reform of Housing.

Summarizes the supply of utilities companies-operators is carried out without signing relevant agreements in violation of the law. To some extent this is due to the lack of generally accepted standards for the maintenance of the housing stock. Solving this problem requires the adoption of a law that would clearly defined permissible limits maintenance of buildings, courtyards, adjacent areas of public services and basic requirements for the functioning of the results of operating companies public utilities.

Determined that health care financing from the state budget does not meet the needs: from 5 billion allocated in 2012 to develop housing for the Ministry of Regional Development provides only about 2 billion USD, 300 million less than last year.

**Ключові слова:** житловий фонд, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), моделі функціонування ринків природних монополій, договірні відносини, фінансування галузі з держбюджету.

**Key words:** housing, condominium, model of the natural monopolies, contractual relations, health care financing from the state budget.

#### I. Постановка проблеми

За останнє десятиріччя у ЖКГ України накопичилося багато проблем, які потребують вирішення. Несвочасне вживання відповідних заходів може призвести до погіршення стану житлового фонду, збільшення витрат енергоносіїв і кількості аварійних станів в інженерних системах, суттєвому зростанню витрат на ремонт, а також до зниження якості житлово-комунального обслуговування населення, збільшення витрат з державного та місцевих бюджетів. З метою підвищення ефективності реформування та мінімізації рівня соціальних конфліктів намічено три основні завдання. Перше стосується подолання діючого в адміністративній системі протягом кількох десятиріч механізму вертикального галузевого управління разом із монополією держави на житловий фонд – визначення господаря житлового будинку. Друге завдання – перехід на договірні відносини з усіма службами, які обслуговують житловий фонд. Третє завдання – фінансова стабілізація функціонування галузі [2].

#### II. Аналіз досліджень і публікацій

Проблеми реформування галузі ЖКГ України розглядаються у наукових дослідженнях багатьох вітчизняних авторів, таких як О.В. Димченко, В.В. Димченко [2], В.В. Княжеченко, О.І. Славутич [4], Т.П. Юр'єва, Д.В. Юдіна [9], Б. Удовиченко [5], М. Цатурян [7, 8], М. Волосевич [1] та ін. В останні кілька років державна і місцева влада почали приділяти багато уваги питанням, пов'язаним з реформуванням житлово-комунальної сфери. Проте очікуваних результатів домогтися поки що не вдалось.

#### III. Постановка завдання

Метою дослідження є визначення проблем та перспектив реформування галузі ЖКГ. Досягнення мети обумовлено вирішенням таких завдань:

- виявити основні перешкоди у процесі реорганізації механізму вертикального галузевого управління ЖКГ та заходи щодо їх подолання;
- визначити основні проблеми договірних відносин між споживачами комунальних послуг та службами, які обслуговують житловий фонд;
- надати оцінку обсягам фінансування галузі ЖКГ.

#### IV. Результати

На даний момент житловий фонд України складає 215 тисяч багатопверхових житлових будинків, лише 20% з яких побудовано після 1985 року, тобто не потребують капітального ремонту. Інші будинки мають потребу в модернізації. Одним із запропонованих чинним законодавством шляхів прискорення модернізації та залучення для цього додаткових ресурсів є методика, пов'язана із створенням об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). За даними Мінрегіонбуду, в Україні на 21 березня 2012 року працювали 14,25 тис ОСББ із запланованою кількістю у 14,58 тис. До 2014 року їхня кількість має зрости до 45,53 тис [3].

У виступах і публікаціях фахівці відзначають, що серед чинників, які гальмують процес створення нових ОСББ, найбільш вагомими є: скритий опір місцевих органів влади передачі у власність ОСББ будинку як цілісного майнового комплексу, відсутність чітких меж прибудинкових територій кожного будинку та невизначеність прав ОСББ з її використання, спроби податкової інспекції стягнути ПДВ з доходів ОСББ, неготовність мешканців до створення ОСББ та ін.

Відсутність бажання у мешканців створювати ОСББ пов'язана з острахами залишитися сам на сам з проблемами ремонту. Чинне законодавство передбачає, що перший післяприватизаційний капітальний ремонт має робитися за рахунок держави. Але на практиці ця норма фактично не виконувалась. У 2010 році було передбачено виділення коштів на реконструкцію та капітальний ремонт житлових будинків, в тому числі із застосуванням енергозберігаючих технологій. Виділення цих коштів має за мету стимулювати прискорення процесу створення ОСББ однак, очевидно, що цих коштів замало.

Недостатньо відпрацьовані питання безумовного отримання ОСББ платежів від усіх мешканців будинку. Відомо, що частина з них або відсутня за містом реєстрації, або веде асоціальний образ життя, або просто не хоче сплачувати за різними підставами. Відповідно чинному законодавству позбавити таких власників квартир їх нерухомого майна за борги з оплати житлово-комунальних послуг дуже складно, а наймачів квартир – неможливо. Враховуючи особливе соціальне значення житла у житті людини у цьому випадку члени ОСББ будуть вимушені сплачувати некомпенсовані іншими учасниками витрати [4].

Українські асоціації, що об'єднують підприємства ЖКГ, «Укрводоканалекологія», «Укртеплокомуненерго» і «Укржитлоексплуатація» у липні 2011 року підготували проект Концепції удосконалення інституційної, інвестиційної і цінової політики в житлово-комунальній сфері.

Для кардинального вирішення наявних проблем профільні асоціації запропонували Мінрегіону дві моделі функціонування ринків природних монополій. Вибір моделі, згідно тексту Концепції, залежить від того, хто є кінцевим споживачем житлово-комунальних послуг і базується на виборі споживачем способу і методу постачання комунальних ресурсів і послуг в житловий будинок.

При цьому перша модель передбачає посилення ролі державного регулювання діяльності природних монополістів і не орієнтована на розвиток конкуренції в галузі. Друга модель, навпаки, припускає існування ЖКГ на підставі ринкового принципу конкуренції і закликає удосконалити механізми регулювання галузі.

Спираючись на міжнародний досвід, варто відзначити, що відносини між індивідуальним споживачем (квартирою) і постачальником житлово-комунальних послуг ефективні лише у разі організації прямих договорів між споживачем і постачальниками природного газу і електроенергії. Підписання прямих контрактів між власниками квартир і постачальниками води і теплової енергії можливе, проте викликає ряд складнощів для гравців ринку.

Зокрема, в цьому випадку, тепло- або водопостачальне підприємство зобов'язано надати споживачу ресурси, забезпечуючи виконання таких функцій:

- ведення абонентних рахунків;
- обслуговування індивідуальних теплових пунктів (за їх наявності в будинку);
- перевірка, обслуговування і монтаж приладів обліку.

Крім того, при упродовженні першої моделі, у споживача не буде можливості вибору виробників теплової енергії для поставки ресурсу для конкретного житлового будинку. У випадку, якщо до теплової мережі приєднано більш одного теплогенеруючого підприємства, постачальника ресурсу для багатоквартирного будинку, в якому відсутній колективний замовник, вибиратиме на конкурсній основі орган місцевого самоврядування. Істотним недоліком цієї моделі також є і те, що невизначені залишається суб'єкт, який відповідатиме за організацію і проведення капітальних ремонтів житлового фонду.

Друга модель взаємостосунків між монополістами і споживачами будується на тому, що останнім є будинок. Причому, її можна розглядати в двох варіантах:

- мешканці будинку створили об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ);
- будинок обслуговує управляюча компанія, яку вибрали або самі мешканці, або на конкурсній основі місцева влада.

У першому випадку, ОСББ може самостійно вибирати постачальників ресурсу, вести абонентні рахунки, здійснювати обслуговування приладів обліку. В другому – тепло- і водопостачальні підприємства зобов'язали поставити ресурс вибраному управителю. Останній купує цей ресурс виключно на підставі даних побудинкових систем обліку і постачає цей ресурс кінцевому споживачу.

Учасники ринку і експерти сходяться на думці, що в Україні оптимальною є реалізація другої моделі взаємостосунків між постачальником послуг і споживачем, де останнім виступає не індивідуальний абонент, а багатоквартирний будинок в особі ОСББ або управляючої компанії.

Модель, заснована на укладанні прямих контрактів між постачальниками ресурсу і споживачем (квартира), містить ряд недоліків:

- у житловому фонді існує загроза створення вертикально інтегрованої монополії, тобто система держрегулювання діяльності природних монополістів повинна бути реалізована на етапі від виробництва до етапу споживання;

- ця модель не створює підстав для створення конкуренції на ринку послуг ЖКГ;

- функції збуту дублюються кожним монополістом і компаніями за змістом багатоквартирної житлової фундації (ЖЕК або вибраний місцевими властями управитель), відповідно це значно збільшує вартість житлово-комунальних послуг для споживача;

- перша модель не вирішує проблеми, пов'язані з обслуговуванням і утриманням внутрішньобудинкових мереж. Зараз ці повноваження розділені між ЖЕКами і постачальниками послуг. Проте на практиці ні ті, ні інші не хочуть нести витрати і брати на себе відповідальність щодо їх ремонту і модернізації. У разі створення колективного власника можна буде чітко визначити виконавця послуг з обслуговування внутрішньобудинкової інфраструктури;

- для фінансування теплової модернізації, заходів щодо енергозбереження в житловому фонді необхідно дозволити ухвалення рішень простою більшістю голосів власників квартир (аналогічно ухваленню рішень у ОСББ) [8].

За підсумками проведеного опитування було визначено, що більшість людей (70%) не задоволена якістю ЖКП [1]. Найгірші оцінки має утримання будинків і прибудинкових територій, а також утримання мереж. Лише 20% людей говорять, що вони якимось здатні впливати на стан справ в цій сфері. Наявна ситуація свідчить про необхідність перегляду правової бази. На шляху упродовження механізмів суспільного контролю стоять більш ніж 20 підзаконних нормативно-правових актів, які вимагають серйозних змін і доповнень. Аналіз цих підзаконних актів показує, що вони взагалі не передбачають ніяких механізмів участі громадян. Таких механізмів немає на етапі визначення постачальника або виробника послуг, ні на етапі формування тарифів, ні на етапі оцінки якості послуг, що надаються, ні при здійсненні перерахунків.

Досвід держав, що здійснювали реформування галузі ЖКГ доводить, що успішне проведення реформ можливе лише після проведення активної роз'яснювальної роботи серед населення. Проведення такої роботи дозволить доступно пояснити людям, куди йдуть кошти від підвищення житлово-комунальних тарифів, а прозорий контроль громадськості забезпечить цільове використання грошей. Тобто, спочатку споживачі мають побачити та відчувати поступове підвищення якості комунальних послуг, зрозуміти основні процеси ціноутворення комунальних тарифів. Лише коли кожна людина зрозуміє: куди і на що витрачаються її гроші, держава зможе підвищувати оплату житлово-комунальних послуг, щоб отримати кошти необхідні для програмно-цільової бюджетної програми з реформування галузі ЖКГ [5].

В Україні на 1 січня 2012 року працювало 536 приватних підприємств з утримання житла. При цьому в поточному році створено 37 таких підприємств і ліквідовано 22. Крім того, в Україні працюють 73 служби єдиного замовника [3]. Незважаючи на те, що законодавство вимагає від постачальників і споживачів комунальних послуг укладати відповідні договори, постачання житлово-комунальних послуг здійснюється без їх укладання в порушення вимог законодавства. Між тим укладання такого договору захищає права споживача та надає йому право звертатися до суду з вимогою компенсації збитків, завданих його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання житлово-комунальних послуг [6].

Питання яке хвилює споживачів комунальних послуг – це підвищення їхньої якості. Сучасний стан житлово-комунального сектору через проблеми фінансового, структурного та управлінського характеру не може надавати населенню якісні комунальні послуги з утримання прибудинкових територій, благоустрою подвір'їв. З цією метою необхідно прийняти закон «Про стандарти утримання прибудинкових територій», який визначатиме стандарти утримання будинків, подвір'їв, прибудинкових територій, надання комунальних послуг населенню. Наприклад, будуть чітко визначені: температура гарячої води та опалення, якість питної води, вимоги до фасадів будинків, чистоти та освітлення подвір'я, вимоги до обов'язкового освітлення, кількості зелених насаджень, місць для паркування автотранспорту, безпеки та мінімальної кількості дитячих і спортивних майданчиків, контейнерів для сортування сміття, прибирання подвір'я взимку та багато іншого.

Окрім того, компанії-оператори, що отримують право надавати подібні послуги повинні працювати максимально прозоро і зрозуміло: оприлюднювати

фінансову звітність діяльності, перевіряти стандарти якості послуг, проводити систематичні зустрічі з мешканцями, цікавитися громадською думкою, вести електронну звітність. Подібний підхід є необхідним, оскільки він стимулюватиме конкуренцію між приватними та державними фірмами, змушуючи їх підвищувати якість послуг та відповідальніше ставитися до своїх обов'язків, інвестувати кошти у розвиток прилеглої інфраструктури, впроваджувати сучасні технології енергозбереження, проводити необхідні природоохоронні заходи на певній території. Збиткові об'єкти ЖКГ необхідно приватизувати та залучити вивільнені кошти для подальшого реформування галузі [5].

На сучасному етапі існує багато напрямів розвитку комунального господарства, проте основною перешкодою для їх втілення в життя є недостатнє фінансування. Збиток в якості фінансових результатів діяльності житлово-комунальних підприємств не дозволяє планувати подальшу модернізацію устаткування і стратегічний розвиток підприємств. Залучення прогресивних технологій за відсутності діючих інвестиційних механізмів на сучасному етапі можливо лише за рахунок підвищення вартості послуг, що провокує соціальну напругу у суспільстві.

В Україні словосполучення «реформи галузі ЖКГ» стало давно звичним, а сам процес – фактично нескінченним. Програма реформування була затверджена на законодавчому рівні вперше в 2004 році, з тих пір вона кожні чотири роки переглядалася і продовжувалася парламентом. Таким чином, поточні перетворення в галузі повинні завершитися, згідно чинній загальнодержавній програмі, у 2014 році.

За цей час влада повинна профінансувати капітальний ремонт і реконструкцію застарілого житлового фонду, заміну аварійних ліфтів – на ці цілі повинно бути передбачено 45 млн грн, модернізацію котельень і теплотрас – 43,15 млн грн, реконструкцію централізованих систем водопостачання і водовідведення з використанням енергозберігаючого устаткування і технологій – 180 млн грн, з яких 30 млн грн повинно бути спрямовано на реалізацію проектів по енергозбереженню на насосних станціях, розміщених на магістральних водоводах і каналах.

Проекти по енергозбереженню в тепловій енергетиці оцінено у 180 млн грн, впорядкування територій населених пунктів – 50 млн грн, установці систем комерційного обліку споживаних ресурсів – 80 млн грн.

Головним розпорядником бюджетних засобів є Міністерство регіонального розвитку, будівництва і ЖКГ. При цьому бюджетні кошти повинні виділятися на основі спільного фінансування з державного і місцевого бюджетів в пропорціях 70% і 30%. Причому ці частки міняються залежно від характеру проектів і програм, що реалізуються.

У вересні 2011 року Рахункова палата провела власний аудит використання бюджетних засобів, виділених на реалізацію задач реформи. Перевірці підлягало 410 млн грн засобів держбюджету. В ході аудиту виявлені порушення вимог законодавства при фінансуванні проектів програми в 2009-2010 роках і I півріччі 2011 року на суму 138,1 млн грн, а також факти неефективного використання засобів у розмірі 14,1 млн грн. Основними порушеннями в Рахунковій палаті тоді назвали виділення коштів на реалізацію регіональних проектів за відсутності спільного фінансування з боку місцевих бюджетів згідно затвердженим регіональним програмам розвитку галузі, відсутність «належного контролю за виконанням норм законодавства» з боку Мінрегіону і Міністерства фінансів, а також їх незадовільну діяльність в питанні оптимізації погашення кредиторської заборгованості.

При цьому, фінансування галузі з держбюджету також не відповідає потребам. Не дивлячись на заяви прем'єр-міністра Миколи Азарова про виділення з державного бюджету в 2012 році 5 млрд грн на розвиток ЖКГ, для Мінрегіону передбачено всього близько 2 млрд грн. Це на 300 млн грн менше ніж минулого року [7].

#### V. Висновки

1. Основними перешкодами у процесі реорганізації механізму вертикального галузевого управління ЖКГ у вигляді створенням об'єднань співвласників багатоквартирних будинків є критичний опір місцевих органів влади передачі у власність ОСББ будинку як цілісного майнового комплексу, неготовність мешканців до створення ОСББ та відсутність механізмів участі громадян у формуванні певного рівня якості надання комунальних послуг. Заходами подолання вищезазначених проблем повинні бути: перегляд і доповнення підзаконних нормативно-правових актів, які регламентують механізм суспільного контролю за результатами функціонування галузевих підприємств, а також проведення органами державної влади та місцевого самоврядування активної роз'яснювальної роботи серед населення щодо здійснення реформ галузі ЖКГ.

2. Постачання житлово-комунальних послуг підприємствами-операторами здійснюється без укладання відповідних договорів в порушення вимог законодавства. Певним чином це зумовлено відсутністю загальноприйнятих стандартів утримання об'єктів житлового фонду, а саме: температури гарячої води та опалення, якості питної води, вимог до фасадів будинків, чистоти та освітлення подвір'я, вимог до обов'язкового освітлення, кількості зелених насаджень, місць для паркування автотранспорту, безпеки та мінімальної кількості дитячих і спортивних майданчиків, контейнерів для сортування сміття, прибирання подвір'я взимку та іншого. Вирішення цієї проблеми потребує прийняття відповідного закону, який би чітко окреслив допустимі норми утримання будинків, подвір'їв, прибудинкових територій, надання комунальних послуг населенню та основні вимоги до результатів функціонування компаній-операторів комунальної сфери.

3. Відповідно до програми реформування галузі ЖКГ до 2014 року влада повинна профінансувати капітальний ремонт і реконструкцію застарілого житлового фонду, заміну аварійних ліфтів – на ці цілі повинно бути передбачено 45 млн грн, модернізацію котельень і теплотрас – 43,15 млн грн, реконструкцію централізованих систем водопостачання і водовідведення з використанням енергозберігаючого устаткування і технологій – 180 млн грн, з яких 30 млн грн повинно бути спрямовано на реалізацію проектів по енергозбереженню на насосних станціях, розміщених на магістральних водоводах і каналах. При цьому, фінансування галузі з держбюджету не відповідає потребам: з 5 млрд грн виділених у 2012 році на розвиток ЖКГ для Мінрегіону передбачено всього близько 2 млрд грн., що на 300 млн грн менше ніж минулого року.

#### Література.

1. Волосявич М. Бесконтрольное качество услуг ЖКХ / Максим Волосявич. – Режим доступа: <http://jkg-portal.com.ua/ru/publication/one/bezkontrolna-jakst-poslug-zhkg-29811/08/10/2012>. – Заголовок с экрана.
2. Димченко О.В. Процес реформування ЖКГ: ознаки й завдання / О.В. Димченко, В.В. Димченко // Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства на сучасному етапі: Матеріали II міжнародної науково-практичної конференції. – Х.: ХНАМГ, 2010. – 436 с. – С. 17-20.
3. Кабмін схвалив законопроект про зміни у сфері ОСББ. – Режим доступу: <http://www.interfax.com.ua/ukr/main/119203/27.09.2012>. – Назва з екрану.
4. Княжеченко В.В. Реформування житлового господарства: деякі питання прискорення формування ОСББ / В.В. Княжеченко, О.І. Славута // Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства на сучасному етапі: Матеріали II міжнародної науково-практичної конференції. – Х.: ХНАМГ, 2010. – 436 с. – С. 26-29.
5. Удовиченко Б. Напрямок реформування житлово-комунального господарства України / Богдан Удовиченко. – Режим доступу: <http://blog.i.ua/user/20121313/642721/17.02.11>. – Назва з екрану.
6. Укладення договорів про надання житлово-комунальних послуг як спосіб забезпечення їх належного надання. – Режим доступу: <http://advocatesanswers.in.ua/index.php/2012-03-11-14-51-21/647-2011-09-20-08-18-42>. – Назва з екрану.
7. Цатурян М. Реформа ЖКХ – неутешительное будущее / Мария Цатурян. – Режим доступа: <http://jkg-portal.com.ua/ru/publication/one/reforma-zhkg---nevtshne-majbutne-28010/21/06/2012>. – Заголовок с экрана.
8. Цатурян М. Жилищно-коммунальное моделирование / Мария Цатурян. – Режим доступа: [http://jkg-portal.com.ua/ru/publication/one/zhitlovo-komunalne-modelju\\_vannja-27547/29/05/2012](http://jkg-portal.com.ua/ru/publication/one/zhitlovo-komunalne-modelju_vannja-27547/29/05/2012). – Заголовок с экрана.
9. Юр'єва Т.П. Сучасний стан та перспективи розвитку підприємств житлово-комунального комплексу / Т.П. Юр'єва, Д.В. Юдіна // Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства на сучасному етапі: Матеріали II міжнародної науково-практичної конференції. – Х.: ХНАМГ, 2010. – 436 с. – С. 29-30.

#### References.

1. Volosevych M. (2012) "Uncontrolled quality of housing services", *Ukraina kommunalnaya* [Online], available at: <http://jkg-portal.com.ua/ru/publication/one/bezkontrolna-jakst-poslug-zhkg-29811> (Accessed 1 Nov 2013).
2. Dimchenko O. (2011) "The process of reforming housing and communal services: signs and task", *Zbirka dopovidej II mizhnarodnoi nauково-praktychnoi konferentsii* [Economic problems and prospects of housing at present], Mizhnarodna nauково-praktychai konferentsiya [International Scientific and Practical Conference], Kharkiv National University of Municipal Economy named after A.Beketov, Kharkiv, Ukraine, pp.17-20.
3. The official site of Ukraine's news agency Interfax-Ukraine (2013) "Cabinet of Ministers approved a draft law on changes in condominiums", available at: <http://www.interfax.com.ua/ukr/main/119203> (Accessed 1 Nov 2013).
4. . Knyazhechenko V. (2010) "Housing Reform: Some questions accelerate the formation of condominiums" *Zbirka dopovidej II mizhnarodnoi nauково-praktychnoi konferentsii* [Economic problems and prospects of housing at present], Mizhnarodna nauково-praktychai konferentsiya [International Scientific and Practical Conference],

Kharkiv National University of Municipal Economy named after A.Beketov, Kharkiv, Ukraine, pp. 26-29.

5. Udovychenko B. (2012) "Reforming housing and communal services of Ukraine", available at: <http://blog.i.ua/user/2012313/642721> (Accessed 2 Nov 2013).

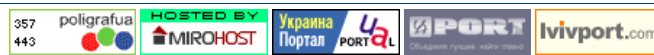
6. . The official site of Lawyers and advocacy (2013) "Conclusion of contracts for utility services as a way to secure appropriate provision", available at: <http://advocatesanswers.in.ua/index.php/2012-03-11-14-51-21/647-2011-09-20-08-18-42>. (Accessed 2 Nov 2013).

7. Tsaturyan M. (2012) "Reforming utilities – disappointing future" *Ukraina kommunalnaya* [Online], available at: <http://jkg-portal.com.ua/ru/publication/one/reforma-zhkg---nevtshne-majbutne-28010/21/06/2012>. (Accessed 5 Nov 2013).

8. Tsaturyan M. (2012) "Housing and municipal modeling" *Ukraina kommunalnaya* [Online], available at: <http://jkg-portal.com.ua/ru/publication/one/zhitlovo-komunalne-modelju vannja-27547/29/05/2012>. (Accessed 5 Nov 2013).

9. Yuryeva T.P. (2010) "Current state and prospects of development of housing and communal services" *Zbirka dopovidej II mizhnarodnoi naukovo-praktychnoi konferentsii* [Economic problems and prospects of housing at present], Mizhnarodna naukovo-praktychai konferentsiya [International Scientific and Practical Conference], Kharkiv National University of Municipal Economy named after A.Beketov, Kharkiv, Ukraine, pp. 29-30.

Стаття надійшла до редакції 11.11.2013 р.



ТОВ "ДКС Центр"