

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

В условиях перехода Украины к рыночным отношениям особую важность приобретают вопросы выработки экономически обоснованных решений для повышения эффективности работы предприятий. Динамичное и пропорциональное развитие производства, ускорение научно-технического прогресса, рост производительности труда, улучшение качества работы предприятия и экономики в целом, а также совершенствование управления производством и его организационной структуры является одной из наиболее важных проблем развития каждого предприятия.

Современное состояние предприятий жилищно-коммунального комплекса, которые обеспечивают население жизненно необходимыми услугами (тепло-, водо-, газо-, электрообеспечение, содержание домов и придомовой территории и др.), является нестабильным. Отсутствие централизованного планирования и финансирования, разрушение системы государственного субсидирования, дотирования и управления предприятиями ЖКХ при резком сокращении местных бюджетов и невозможности в полной мере удовлетворять финансовые потребности затратной системы ведения коммунального хозяйства постепенно привели жилищно-коммунальный комплекс к сокращению эффективности функционирования. Все заметнее проявляется неспособность данной сферы экономики гибко и оперативно реагировать на изменения внешней

среды. Существующая система управления жилищно-коммунальным комплексом является неэффективной и требует тщательного изучения, выработки экономически обоснованных управленческих решений, совершенствования нормативно-законодательной базы.

Исследованию сферы ЖКХ, изучению проблем реформирования жилищно-коммунального комплекса посвящено достаточно большое количество работ отечественных и зарубежных ученых. Так, разработкой методологических основ услуг жилищно-коммунального хозяйства и особенностей рынка данных услуг занимались такие ученые, как Т. Юрьева, О. Белянский [1-2]. Аспекты реформирования и направления регулирования рынка услуг ЖКХ, проблемы финансирования предприятий комплекса и возможные пути их решения раскрыты в работах В. Инякина, Ю. Симионова, В. Полуянова, О. Тищенко, И. Райнина, С. Юрьевой, О. Островской [3-7]. Проблемы демополизации и развития конкуренции в сфере ЖКХ, обоснование формирования государственно-частного партнерства в управлении предприятиями ЖКХ изложены в работах О. Скрипник, А. Завады, Н. Сментиной [8-10] и др.

Однако изучению неравномерности экономического развития жилищно-коммунального комплекса регионов Украины, аспектам внедрения конкуренции в сфере ЖКХ, вопросам формирования эффективной системы управления предприятиями жилищно-коммунального комплекса уделено

недостаточно внимания. В связи с этим целью работы является исследование региональных различий в функционировании жилищно-коммунального комплекса Украины, обоснование необходимости внедрения принципов государственно-частного партнерства в управлении предприятиями сферы ЖКХ, определение приоритетных направлений развития жилищно-коммунального комплекса.

Современным предприятиям жилищно-коммунального комплекса присущи определенные проблемы, тормозящие процесс его реформирования, – изношенная система инженерных коммуникаций, которая влечет непроизводительные потери ресурсов (газа, воды тепло- и электроэнергии) и приводит к формированию завышенных тарифов на услуги ЖКХ; нестабильное финансовое состояние предприятий ЖКХ в связи с деформированной системой дотирования предприятий, субсидирования потребителей услуг ЖКХ и слабой финансовой дисциплиной поступления платежей за использованные услуги ЖКХ.

Проблемным вопросом реформирования жилищно-коммунального хозяйства является демонополизация и развитие конкурентной среды в сфере предоставления услуг жилищно-коммунального хозяйства. Целью демонополизации является недопущение негативных последствий установления высоких цен на услуги ЖКХ. Изменение такой ситуации возможно лишь в случае разгосударствления предприятий ЖКХ, создания предпосылок действительно правового равенства субъектов различных организационно-правовых форм хозяйствования в сфере.

До начала реформирования экономики Украины на рынке услуг ЖКХ действовали предприятия и организации государственной или коммунальной форм собственности, которые

находились в подчинении министерств (ведомств) либо органов местного самоуправления. Предприятия ЖКХ занимали монопольное положение на соответствующих рынках (газо-, водопоставки, отопления, электроэнергии и т.д.). Существовало три основные системы взаимоотношений между заказчиками услуг (населением или предприятиями) и предприятиями в сфере водо-, газо- и теплоснабжения, вывоза и обезвреживания мусора, обслуживания лифтов и т. д. [9, 5].

Первая схема управления ЖКХ основывалась на системе местного самоуправления и предполагала, что население, жилье которого находилось в государственном или коммунальном фонде, заказывало услуги и контролировало их выполнение через своих представителей – руководителей и должностных лиц органов местного самоуправления, коммунальных предприятий и организаций.

Второй схемой управления жилищно-коммунальным комплексом предусматривались прямые взаимоотношения между потребителями и производителями ЖК услуг, когда граждане, жилье которых относилось к частному сектору, сами заказывали услуги и выполняли контроль над их осуществлением.

Третья схема в системе управления ЖКХ, занимавшая промежуточное положение между первой и второй, предусматривала, что интересы заказчика услуг представлял жилищно-строительный кооператив, который оказывал своим членам отдельные услуги самостоятельно, а другие приобретал у жилищно-эксплуатационных организаций или непосредственно у производителя услуг.

Длительный период времени первая схема в управлении ЖКХ являлась доминирующей. Территориальная община (жители, объединенные постоянным проживанием на одной территории) избирают депутатов, из которых формируется совет – орган местного самоуправле-

ния, наделенный правом представлять интересы территориальной общины и принимать решения от ее имени. Для осуществления исполнительных функций и полномочий местного самоуправления советы создают исполкомы, которым подчинены, подотчетны и подконтрольны предприятия, оказывающие ЖК услуги (управления жилищного хозяйства, жилищно-эксплуатационные организации, коммунальные предприятия и т. д.). За предоставленные коммунальные услуги население платит денежные средства жилищно-эксплуатационным организациям, которые непосредственно предоставляют услуги (уборка, текущий ремонт и т. п.) или заключают соглашения на выполнение услуг с другими предприятиями (снабжение горячей и холодной водой, газом, электроэнергией, услуги телефонной связи, кабельного телевидения и др.) [5, 50].

Такая организация системы управления предприятиями ЖКК имела основное противоречие –

полноправными владельцами основных фондов жилищно-коммунального хозяйства являлись исполкомы и потому именно они выполняли основную работу по оперативному управлению соответствующими предприятиями и несли ответственность за их функционирование. То есть разграничения между функциями заказчика и исполнителя услуг ЖКК практически не существовало, что делало невозможным внедрять рыночные отношения в сферу предоставления услуг жилищно-коммунального хозяйства.

С установлением в Украине рыночных отношений в системе управления ЖКК произошли некоторые изменения – начали образовываться альтернативные образования по предоставлению услуг ЖКХ (товарищества собственников жилья, служба единого заказчика и т.д.), что стало следствием увеличения удельного веса частного жилого фонда в его общем объеме (табл. 1).

Таблица 1. Показатели состояния жилого фонда и динамика создания частных предприятий в сфере управления ЖКХ [11, 13, 14]

Годы	Жилой фонд		Удельный вес благоустроенного жилого фонда, %				Количество созданных объединений со-владельцев многоквартирных домов (ОСМД)
	всего, млн. м ²	в том числе частный, %	центральной отоплением	водопроводом	канализацией	горячим водоснабжением	
2002	1031,7	80,0	54,2	54,9	52,4	39,0	2184
2003	1035,7	80,2	54,7	55,2	52,7	39,2	2778
2004	1040,0	88,0	55,1	55,4	53,1	39,3	3631
2005	1046,4	88,8	56,2	56,2	53,8	40,0	4366
2006	1049,2	90,1	56,8	56,4	54,0	39,9	5376

Жилой фонд представляет собой совокупность жилых помещений, которые пригодны для проживания [14]. Наличие жилого фонда является основой для деятельности предприятий ЖКК. Тенденция изменения общего жилого фонда и удельного веса частного жилого фонда за период с 2002 по 2006 г. харак-

теризовались положительной динамикой. В среднем ежегодно за анализируемый период общая площадь жилого фонда увеличивалась на 4,3 млн. м² (что в относительном выражении составило 0,4%), а частная жилая площадь – на 29,9 млн. м² (в относительном выражении – 3,4%). При этом возросло и число частных

предприятий по обслуживанию жилого фонда в части предоставления услуг ЖКХ. Ежегодный абсолютный прирост их количества составил 798 частных предприятий по Украине [13].

Необходимо отметить, что доля благоустроенного жилого фонда увеличивалась не столь стремительными темпами. Удельный вес жилого фонда, благоустроенного водопроводом и канализацией, увеличился за период с 2002 по 2006 г. всего на 1,5 и 1,6% соответственно. Незначительный удельный вес благоустройства жилого фонда водопроводом и канализацией затрудняет эффективную работу предприятий ЖКХ, так как свидетельствует о неразвитости системы коммунальной инфраструктуры, о наличии «точечной» благоустроенности жилого фонда.

Особенностью жилищно-коммунальных услуг является локальность их предоставления, т.е. зависимость от расположения источников ресурсов для производства услуг ЖКХ (водозаборные станции, плотины, электростанции и т.д.). Соответственно, местоположение объектов коммунальной инфраструктуры оказывает влияние на состояние жилищно-коммунальной сферы.

Вследствие обозначенных аспектов при выработке управленческих решений по вопросу функционирования предприятий ЖКХ необходимо ориентироваться не только на изменение величины жилого фонда, его структуры, динамику появления рыночных образований на рынке ЖКХ, но и учитывать особенности состояния предприятий жилищно-коммунального комплекса в зависимости от местоположения, т. е. региональный аспект.

Учет региональной дифференциации развития областей Украины и особенностей функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства в работе выполнен на основе расчета интегрального коэффициента состояния ЖКХ. Для расчета интегрального показателя

был использован метод многомерной классификации показателей, характеризующих развитие и состояние предприятий ЖКХ, который основывался на оценке следующих показателей состояния жилищно-коммунальной сферы региона:

x1 – обеспеченность населения жилым фондом. Показатель дает характеристику основному объекту, на содержание которого направлена деятельность предприятий ЖКХ, – жилому фонду. Однако значение жилого фонда значительно отличается по регионам Украины, что связано с разной площадью областей, численностью проживающего населения, плотностью расселения и уровнем социально-экономического развития. Поэтому в основе интегрального коэффициента состояния ЖКХ был использован показатель в расчете на душу населения;

x2 – удельный вес частного жилого фонда. Вследствие перехода Украины к рыночным отношениям увеличилась доля приватизированного жилого фонда. Формирование достаточно большого удельного веса частного жилого фонда приводит к возникновению разнообразных альтернативных обслуживающих организаций (кондоминиумов, управляющих компаний и пр.), которые предоставляют услуги ЖКХ. Разгосударствление жилого фонда обуславливает монополизацию в сфере ЖКХ, способствует повышению качества жилищно-коммунальных услуг и эффективности функционирования предприятий жилищно-коммунального комплекса;

x3 – удельный вес городского жилого фонда. Исследование состава населения по местности проживания показывает, что доля городского населения в 2007 г. составила 68% от общей численности населения Украины [14]. Следовательно, наибольший объем услуг ЖКХ потребляется именно городским населением. Выбор данного фактора обуславливается также слабо развитой сетью

коммунальной инфраструктуры в сельской местности.

В целях изучения развития демонополизации в сфере жилищно-коммунального обслуживания городского жилого фонда отдельным фактором был выбран удельный вес приватизированного городского жилого фонда – x_4 .

Тарифы на услуги жилищно-коммунального хозяйства, рассчитанные для основной категории потребителей жилищно-коммунальных услуг – населения, представлены следующим комплексом показателей: x_5 – тариф на водопоставку, x_6 – тариф на водоотведение, x_7 – тариф на услуги отопления, x_8 – стоимость содержания жилой площади домов и придомовой территории. Эти показатели представляют собой дестимуляторы развития предприятий ЖКХ. Величина тарифа на услуги жилищно-коммунального хозяйства является одним из показателей, обуславливающих эффективность работы предприятий ЖКХ и косвенно оценивает их возможность к развитию. Согласно Концепции ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства [12] цена услуги ЖКХ должна не только покрывать экономически обоснованные затраты на их производство, но и содержать инвестиционную составляющую, что позволит предприятиям ЖКХ внедрять инновационные разработки и повышать качество жилищно-коммунальных услуг. Следовательно, включение значений тарифов в расчет интегрального коэффициента состояния сферы ЖКХ обуславливается возможностью оценить их экономическую эффективность и влияние тарифов на услуги ЖКХ на функционирование жилищно-коммунального комплекса регионов.

Основными показателями эффективности деятельности предприятий ЖКХ в региональном разрезе при расчете интегрального

коэффициента состояния ЖКХ являются показатели прибыли (x_9) и убытка (x_{10}) предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Анализ финансового состояния предприятий ЖКХ Украины в 2007 г. показал, что их деятельность является преимущественно убыточной в большинстве регионов Украины, а в г. Киеве не было зарегистрировано прибыльных предприятий жилищно-коммунальной сферы. Средний размер убытка предприятий ЖКХ по регионам Украины составил 80 млн. грн., что в 6,7 раза превышает среднее значение прибыли предприятий ЖКХ по регионам Украины. Таким образом, исследование прибыльности и убыточности предприятий ЖКХ, выявление их причин позволит сформулировать выводы о состоянии жилищно-коммунального комплекса регионов и соответствующие управленческие решения.

Формирование значительных сумм убытков предприятий сферы ЖКХ связано с низкой платежной дисциплиной основной категории потребителей – населения, удельный вес задолженности которого в ее общем объеме в 2007 г. составлял 70% [11]. Платежная дисциплина потребителей оказывает существенное влияние на стабильность финансового состояния предприятий ЖКХ. Причинами сложившейся ситуации является неэффективная система ценообразования, неоднородность потребителей по уровню доходов и направлениям расходов, низкая финансовая культура и др. Кроме того, социальные и экономические установки в современном обществе не стимулируют экономное и рациональное пользование водой, электрической и тепловой энергией, услугами ЖКХ. В соответствии с этим в качестве фактора, оказывающего негативное влияние на развитие предприятий ЖКХ регионов Украины, был выбран показатель задолженности населения по оплате услуг ЖКХ – x_{11} .

Необходимо отметить, что в качестве факторов, оказывающих влияние на состояние и эффективность функционирования предприятий ЖКК, можно выделить как стимуляторы, так и дестимуляторы развития. Так, показатели x_1 , x_2 , x_3 , x_4 , x_9 были определены как факторы развития предприятий ЖКХ, т.е. стимуляторы, а влияние остальных факторов учитывалось как дестимулирующее для

функционирования предприятий жилищно-коммунального комплекса.

Расчет интегрального показателя состояния жилищно-коммунального хозяйства регионов Украины позволил распределить области по группам и выполнить анализ эффективности функционирования жилищно-коммунального комплекса (табл. 2).

Таблица 2. Распределение регионов Украины по интегральному показателю состояния жилищно-коммунального хозяйства в 2007 г. [13, 14]

Значение интегрального показателя состояния ЖКК	Регионы Украины	Среднее значение интегрального показателя состояния ЖКК	Среднее значение числа созданных частных предприятий в системе управления ЖКК
0-0,500	Львовский (0,430), Закарпатский (0,500)	0,465	288
0,500-0,559	Харьковский (0,524), Днепропетровский (0,532), Донецкий (0,541), Киевский (0,553), Черновицкий (0,554), Одесский (0,559), Запорожский (0,559)	0,546	398
0,560-0,600	Херсонский (0,563), Ровненский (0,567), Житомирский (0,569), Волынский (0,576), Николаевский (0,577), Тернопольский (0,578), Сумской (0,579), Ивано-Франковский (0,584), Полтавский (0,584), Хмельницкий (0,588), Кировоградский (0,588), Луганский (0,593)	0,579	240
0,600-0,649	Черниговский (0,600), Черкасский (0,605), г. Киев (0,609), Винницкий (0,618)	0,608	219
Свыше 0,649	АРК (0,650), г. Севастополь (0,667)	0,658	190

Для первой группы регионов характерно наименьшее значение интегрального коэффициента состояния жилищно-коммунального хозяйства. Такая ситуация объясняется одинаковым уровнем социально-экономического развития регионов, местоположением. А именно Закарпатской и Львовской областям присущи низкие показатели доли городского жилого фонда в общем его объеме – 34,8 и 55,1% соответственно,

для выделенных регионов характерны незначительные суммы прибыли предприятий ЖКХ и сравнительно небольшие значения убытков – 14,3 млн. грн. в Закарпатской и 214,4 млн. грн. во Львовской (максимальная сумма убытков зафиксирована в Донецкой области и составляет 478,5 млн. грн.).

Вторая группа объединяет области со значительным производственным потенциалом, для которых характерна

высокая плотность расселения населения, высокий уровень урбанизации (доля городского жилого фонда в указанных регионах колеблется в пределах от 40 до 90%), максимальные значения тарифов на услуги жилищно-коммунального хозяйства и суммы задолженностей населения по оплате услуг ЖКХ (задолженность в Днепропетровской области составляет 374,1 грн. на душу населения, в Донецкой области – 335,3 грн. на душу населения, в Харьковской области – 339,9 грн. на душу населения и т.д.). Сложившаяся ситуация в развитии жилищно-коммунального комплекса этих регионов объясняется высоким уровнем промышленного развития, более высокими по сравнению со средними значениями по Украине показателями заработной платы, уровня жизни населения, наибольшими значениями прибыли (Донецкая область – 88,6 млн. грн.) и убытков (Днепропетровская область – 478,5 млн. грн.) предприятий ЖКХ.

Оставшиеся регионы характеризуются не столь значительной дифференциацией интегрального коэффициента состояния жилищно-коммунального комплекса, следовательно, могут быть объединены в одну группу. Однако в процессе исследования нами были выявлены определенные закономерности, позволившие распределить области по трем группам.

Выделена группа со значением интегрального коэффициента состояния ЖКХ от 0,560 до 0,600. Такое разграничение регионов было вызвано подобными условиями развития сферы ЖКХ в областях третьей группы (гр.2, табл.2). Так, для обозначенных регионов характерны достаточно высокие значения обеспеченности населения жилым фондом (среднее значение по группе составляет 22,2 м² на человека, а по Украине в целом – 22,3 м² на человека), уровень частного жилого фонда

колеблется в пределах от 85,5% в Луганской области до 96,7% в Тернопольской области.

В четвертую группу отнесены г. Киев, Черкасская, Черновицкая и Винницкая области, коэффициент состояния ЖКХ в которых находится в пределах от 0,600 до 0,640. Общей чертой в развитии жилищно-коммунального комплекса этих регионов являются невысокие суммы прибыли предприятий ЖКХ (2,2 млн. грн., 2,5 млн. грн. и 4,1 млн. грн. соответственно в Черкасской, Винницкой и Черновицкой областях) или полное отсутствие прибыли – г. Киев.

Пятая группа была сформирована из двух регионов – АРК и г. Севастополя, для которых характерны наибольшие значения интегрального коэффициента состояния ЖКХ. Такая ситуация объясняется близким географическим положением, а значит, возможностью использования общих коммунальных сетей и источников производства услуг ЖКХ (электростанции, гидростанции и т.п.). Для выделенных регионов характерны сравнительно невысокие тарифы на услуги отопления – 83,4 грн./Гкал для г. Севастополя и 126,0 грн./Гкал для АРК (при среднем тарифе по Украине 164,1 грн./Гкал). Это можно объяснить теплыми климатическими условиями по сравнению с остальными регионами Украины. Соответственно невысоким тарифам на услуги ЖКХ в АРК и г. Севастополе в 2007 г. были зафиксированы небольшие суммы задолженностей по оплате услуг населением – 120,1 грн./чел. и 117,8 грн./чел. соответственно (среднее значение задолженности населения по оплате услуг ЖКХ для Украины составило 145,0 грн./чел.).

Распределение регионов Украины по значению интегрального коэффициента позволило исследовать вопрос монополизации и

необходимости разгосударствления предприятий в сфере производства, предоставления жилищно-коммунальных услуг. Было установлено, что при увеличении показателя состояния ЖКХ регионов в первой и второй группе увеличивается число создаваемых частных предприятий (товарищества собственников жилья, служба единого заказчика, кондоминиумы и т.п.) в сфере предоставления услуг ЖКХ, управления предприятиями комплекса (гр.4, табл.2). Однако с ростом интегрального коэффициента состояния ЖКХ (третья, четвертая и пятая группы) сокращается число частных предприятий в жилищно-коммунальном комплексе. Такая закономерность свидетельствует о том, что в этих регионах наблюдается высокая эффективность функционирования предприятий ЖКХ и нет необходимости создания частных предприятий в сфере предоставления услуг ЖКХ, управления предприятиями жилищно-коммунального комплекса. Таким образом, не демонополизация и разгосударствление предприятий ЖКХ являются основой эффективного функционирования сферы, а экономически обоснованная система управления ими.

Предприятия, занимающиеся производством услуг ЖКХ, являются стратегическими государственными объектами, так как обеспечивают население жизненно важными услугами, а предприятия – услугами, необходимыми для производственного цикла и бесперебойной работы. Соответственно, сфера ЖКХ характеризуется достаточно высоким уровнем монополизма, который оказывает негативное влияние на систему управления предприятиями ЖКК, качество жилищно-коммунальных услуг, степень удовлетворенности потребителей и т.д. Однако полная приватизация таких предприятий может привести к необратимым последствиям –

несанкционированному росту цен и тарифов на услуги ЖКХ, перебоям в их предоставлении и отсутствию контроля качества жилищно-коммунальных услуг.

Таким образом, с целью повышения качества услуг ЖКХ и эффективности функционирования предприятий жилищно-коммунального комплекса необходимо сформировать экономически обоснованную схему государственно-частного партнерства в управлении ЖКК, которое представляет собой форму отношений между частным бизнесом и государственными органами власти [10, 345]. Целью государственно-частного партнерства является использование в течение длительного срока на платной и возвратной основе ресурсов частного сектора экономики (финансовых, технических и управленческих) для управления государственным имуществом (инженерные коммуникации в ЖКХ), для предоставления жилищно-коммунальных услуг. Для этого необходимо осуществить следующие предпосылки:

1) приватизировать отдельные предприятия ЖКК, создать новые рыночные образования в жилищно-коммунальной сфере – акционерные общества, корпорации, службы заказчика, кондоминиумы, менеджерские компании и т.д. Структурные изменения в деятельности и управлении природными монополиями, к которым принадлежит коммунальная теплоэнергетика, водопоставка и водоотведение, требуют создания подобных организационных рыночных структур, что особенно актуально для малых городов и сельских поселений, которые имеют неразветвленную коммунальную сеть и инфраструктуру;

2) не изменять форму собственности некоторых предприятий ЖКК, а лишь делегировать права на управление, т.е. внедрять систему партнерских взаимоотношений между государством и частным

бизнесом – передача в аренду, лизинг инженерных коммуникаций, внедрение механизма концессии в управление объектами коммунальной инфраструктуры.

Государственно-частное партнерство является перспективной формой управления предприятиями жилищно-коммунального комплекса, так как позволяет привлекать в государственный (коммунальный) сектор экономики дополнительные финансовые ресурсы. В такой системе происходит объединение ресурсов и потенциалов двух хозяйствующих субъектов. С одной стороны, – государства – как собственника объектов коммунальной инфраструктуры, с другой, – частного бизнеса – в качестве возможного управителя объектами инженерных коммуникаций на основе применения современных технологий, методов управления и хозяйствования, привлечения инвестиций и внедрения инноваций. Вследствие такого партнерства возможно повышение эффективности использования государственной собственности и направление привлеченных дополнительных ресурсов на решение важных социальных проблем.

Следовательно, управление ЖКК в современных условиях должно базироваться на регулировании процессов ценообразования, формирования, установления и применения тарифов, норм потребления, повышения инвестиционной привлекательности субъектов природных монополий вследствие сокращения непроизводительных расходов, осуществления контроля над механизмом их формирования и т.д.

С целью улучшения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства, повышения эффективности функционирования предприятий ЖКК целесообразно стимулировать развитие конкуренции в сфере производства и предоставления услуг ЖКХ. Однако

ориентиром развития должно стать не разгосударствление предприятий жилищно-коммунального хозяйства, а внедрение государственно-частного партнерства в практику управления предприятиями комплекса и обеспечение реального правового равенства хозяйствующих субъектов разных организационно-правовых форм хозяйствования.

Литература

1. Юр'єва Т.П. Проблеми житлово-комунального господарства та напрямки їх вирішення // Регіональна економіка. – 2003. – № 1. – С. 96-101.

2. Білянський О. Комунальні послуги і ринок // Міське господарство України. – 2005. – № 1. – С. 5-6.

3. Инякин В.Н. Оценка эффективности использования собственных инвестиционных ресурсов предприятий жилищно-коммунального хозяйства // Економіка промисловості. – 2005. – № 2. – С. 101-107.

4. Экономика жилищно-коммунального хозяйства: Учеб. пособие / Под ред. д-ра экон. наук., проф. Ю.Ф. Симионова. – М.: ИКЦ «МарТ»; Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004. – 208 с.

5. Полуянов В.П. Организационно-экономический механизм эффективности функционирования предприятий ЖКК: Монография / НАН Украины. Ин-т экономики пром-сти. – Донецк, 2004. – 220 с.

6. Тищенко О.М., Райнін І.Л., Юр'єва С.Ю. Організаційно-економічні аспекти реформування житлово-комунального господарства / Соціально-економічний розвиток регіонів: Монографія. – Х.: ІНЖЕК, 2007. – С. 210-225.

7. Островська О.А. Реформування житлово-комунального господарства у подоланні кризи // Формування ринкових відносин в Україні: Зб. наук. пр. Вип. №3

(58) / За наук. ред. І.К. Бондар. – К, 2006. – С. 72-75.

8. Скрипник О. Б. Реформирование институциональной системы и среды рынка жилищно-коммунальных услуг. – М.: Финансы и статистика, 2007. – 208 с.

9. Завада А. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы отрасли с точки зрения антимонопольного законодательства // Экономика Украины. – 2000. – № 10. – С. 4-14.

10. Сментина Н.В. Проблеми залучення приватного сектору до розвитку комунального господарства // Вісник соціально-економічних досліджень. Вип. 31 / Одеський державний економічний університет; Одеса: ОДЕУ, 2008. – С. 344-349.

11. Стратегічний план роботи Міністерства з питань житлово-комунального господарства України // <http://www.min-jkg.gov.ua>.

12. Указ Президента України №1324/2007 «О концепции ценообразования в сфере жилищно-коммунальных услуг» // <http://www.minjkg.gov.ua>.

13. Официальный сайт Минжилкомхоза Украины <http://www.minjkg.gov.ua>.

14. Официальный сайт Госкомстата Украины <http://www.ukrstat.gov.ua>.