

УДК. 332.8

**ГОРЯЧИХ МАРИЯ ВЛАДИМИРОВ-
НА**к.т.н., доцент кафедры экономической теории ФГАОУ ВО
«Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского»,
e-mail: goryachih@ie.u.cfuw.ru

DOI:10.26726/1812-7096-2021-7-87-94

**ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ И УПРАВЛЕНИЯ РЫНКОМ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Аннотация. *Цель работы.* В статье проведены анализ политики государства в жилищно-коммунальной сфере, ее реализации на территории Крыма и города Севастополя, изучение путей реформирования жилищно-коммунальной отрасли и выработка предложений по реформированию, исходя из опыта других стран. **Метод или методология проведения работы.** Методологической основой исследования послужили положения экономической теории в области сферы услуг, прикладные научные исследования в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг. Автором также использовались методы анализа и синтеза, методы оценочного исследования. В качестве информационных источников в статье были использованы исследования российских и зарубежных учёных по заявленной проблеме, нормативно-законодательные акты, результаты собственного эмпирического исследования. **Результаты.** Существовавшая ранее затратная система управления, направленная не на удовлетворение запросов потребителей, а на производство максимального объема услуг при монополизации рынка, на сегодняшний день так и не преодолена. Отсюда вытекают проблемы низкого качества предоставляемых услуг, постоянный рост тарифов, отсутствие учета достоверного физического объема потребления ресурсов и неучтенные непроизводительные их потери, прогрессирующий износ инженерных сетей. В процессе реформирования сферы ЖКХ и перехода на рыночные принципы хозяйствования были выделены основные направления работы: изменения законодательной, правовой и нормативно-методической баз. Выделены направления реформирования процесса управления многоквартирными домами. **Область применения результатов.** Результаты проведенного исследования могут быть использованы при управлении жилищно-коммунальной сферой и ее реформировании, а также при разработке инфраструктурных проектов, различных государственных программ в области улучшения работы рынка жилищно-коммунальных услуг в регионах. **Выводы.** Сделаны выводы о том, что для решения проблем в жилищно-коммунальном секторе экономики необходимо снизить административные барьеры в сфере профессионального управления недвижимым имуществом, способствовать развитию саморегулирования, обеспечить баланс энергопотребления, сформировать комплекс мер по поддержке модернизации жилья, основанных на инициативе частных собственников, путем поощрения собственников жилья к модернизации многоквартирных домов, чтобы обеспечить более тонкие механизмы социальной поддержки семей с низкими доходами.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, жилой фонд, государственное регулирование, многоквартирный дом, качество жилищно-коммунальных услуг.

GORYACHIKH MARIA VLADIMIROVNAPh. D. in Technics, Associate Professor of the Department of Economic
Theory of the Crimean Federal University named after V. I. Vernadsky,
e-mail: goryachih@ie.u.cfuw.ru**PROBLEMS OF DEVELOPMENT AND MANAGEMENT OF THE HOUSING AND
COMMUNAL SERVICES MARKET OF THE RUSSIAN FEDERATION**

Abstract. *The purpose of the work.* The article analyzes the state policy in the housing and communal sphere, its implementation on the territory of the Crimea and the city of Sevastopol,

studies ways to reform the housing and communal sector and develops proposals for reform based on the experience of other countries. **The method or methodology of the work.** The methodological basis of the study was the provisions of economic theory in the field of services, applied scientific research in the field of housing and communal services. The author also used methods of analysis and synthesis, methods of evaluation research. The research of Russian and foreign scientists on the stated problem, regulatory and legislative acts, the results of their own empirical research were used as information sources in the article. **Results.** The previously existing costly management system, aimed not at satisfying the needs of consumers, but at producing the maximum volume of services with the monopolization of the market, has not been overcome to date. This leads to problems of low quality of services provided, constant growth of tariffs, lack of accounting for the reliable physical volume of resource consumption and unaccounted unproductive losses, progressive wear of engineering networks. In the process of reforming the housing and utilities sector and the transition to market principles of management, the main areas of work were identified: changes in the legislative, legal and regulatory and methodological bases. The directions of reforming the management process of apartment buildings are highlighted. **The scope of the results.** The results of the conducted research can be used in the management of the housing and communal services sector and its reform, as well as in the development of infrastructure projects, various state programs in the field of improving the work of the housing and communal services market in the regions. **Conclusions.** It is concluded that in order to solve problems in the housing and communal sector of the economy, it is necessary to reduce administrative barriers in the field of professional real estate management, promote self-regulation, ensure a balance of energy consumption, form a set of measures to support housing modernization based on the initiative of private owners, by encouraging homeowners to modernize apartment buildings in order to provide more subtle mechanisms of social support for low-income families.

Keywords: housing and communal services, housing stock, state regulation, apartment building, quality of housing and communal services.

Введение. Актуальность статьи заключается в том, что проблемы развития и реформирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) состоят во взаимосвязи этой сферы с жизнедеятельностью человека. С переходом жилищно-коммунальной отрасли на рыночные отношения она не утратила своей социальной значимости для населения. Тем не менее реформирование ЖКХ породило серьезные проблемы и противоречия в обществе, негативные социальные процессы и явления, ухудшение состояния жилья, качества коммунальных услуг и т.д. Проводимые реформы привели к отказу от бюджетного финансирования и переходу на стопроцентное финансирование потребителями, при этом сохраняется вопрос об оценке эффекта реализации реформ. Основная роль государства заключается в обеспечении безопасности его граждан, а жилищно-коммунальный комплекс является одним из важнейших инструментов обеспечения социальной безопасности населения.

Методы исследования. Научно-теоретическими источниками рассматриваемой темы стали труды отечественных ученых, которые посвящали свои работы, в частности, проблемам теории и практики совершенствования управления ЖКХ [1, 2, 3, 8, 9,12]. С целью выявления ключевых аспектов рассматриваемой темы выбраны такие общенаучные методы: анализ, синтез, также применены методы оценочного исследования.

Определяющим условием жизни человека является потребность в жилье, это наиболее важная и естественная его потребность. Жилище выполняет важную социальную роль: оно обеспечивает охрану людей от внешних неблагоприятных атмосферных условий, создает условия для развития семьи, укрепления здоровья, обеспечивает безопасность для жизни людей, дает возможность пользоваться коммунальными услугами. Как отмечено в [4], по различным прогнозам к 2045 г. в городах будет жить 65–70% населения земного шара. Это окажет значительное давление на городскую инфраструктуру, особенно на ЖКХ.

Для Крыма и города Севастополя исследование развития и реформирования ЖКХ в России особенно актуально, так как до 2014 г. Крым и Севастополь были регионами другого государства, жили по его законам, стандартам и правилам. Реформирование жилищно-коммунального комплекса РФ, длящееся к тому времени уже более двадцати лет, для Крыма и города Севастополя стало новой реальностью, к которой население и управленцы адаптируются до сих

пор.

Жилищно-коммунальный комплекс Крыма и г. Севастополя и во времена юрисдикции Украины был проблемной отраслью. После событий 2014 г. Крым столкнулся еще и с проблемой отсутствия электроэнергии, воды и удобного транспортного сообщения.

Прекращение в 2014 г. Украиной поставок электроэнергии привело к так называемому «блэкауту», а перекрытие Северо-Крымского канала лишило Крым драгоценного ресурса – воды, а ведь он был источником 85% водоснабжения Крымского полуострова.

К сожалению, за 7 лет после присоединения Крыма к России так и не найдено решения по водоснабжению Крымского полуострова. На сегодняшний день жителям полуострова приходится уповать на погодные условия, благоприятствующие пополнению водохранилищ.

Кроме вопросов снабжения полуострова коммунальными ресурсами, необходимо было решать проблему приватизации квартир, находящихся в муниципальной собственности, так как в Украине процесс приватизации был бессрочным, а в России срок окончания был установлен 1 марта 2014 г.

По этим и многим другим вопросам реализации программ развития ЖКХ, принятых в России, необходим был тщательный анализ и рассмотрение механизма их реализации на новых территориях.

С переходом полуострова Крым под юрисдикцию РФ появилась надежда на эффективное управление жилищно-коммунальной сферой и ее восстановление. Именно с этим связана необходимость проводимого исследования.

ЖКХ как отрасль, являясь объектом государственного регулирования и социально значимой сферой экономики, не имеет четко очерченных границ и однозначного определения.

Следует отметить, что ЖКХ является важнейшей социально-экономической составляющей народного хозяйства, связанной с управлением и обслуживанием многоквартирных домов, обеспечением комфортных условий проживания в них путем предоставления коммунальных услуг, а также содержания и благоустройства территорий. Жилье должно рассматриваться как инструмент социальной политики, реагирования и осуществления социальной трансформации [20].

В [10] отмечено, что «ЖКХ – это отрасль, без которой невозможна жизнедеятельность человека, города, территории».

В [6, с. 12] ЖКХ рассматривается «как важнейшая социально-экономическая сфера народного хозяйства, традиционно представляющая собой в России единый производственно-технический комплекс, имеющий следующие отраслевые признаки:

- общие организационно-структурные рамки на уровне города, региона, страны;
- единая достаточно стройная система вертикального управления, интегрированная в рамках министерства;
- наличие достаточно развитой инфраструктуры».

Само название «жилищно-коммунальное хозяйство» имеет две характеристики: «жилищная» и «коммунальная». Жилье связано с самыми необходимыми потребностями. Понятие «коммунальное» подразумевает связь жилья с коммуникациями, которые обеспечивают комфортность проживания.

Таким образом, комфортность проживания – главная цель ЖКХ как комплекса взаимосвязанных отраслей. Кроме того, посредством внешних эффектов сектор жилищно-коммунальных услуг оказывает влияние на эффективность деятельности фирм других отраслей, на их объемы производства и цены. Также в качестве экономического эффекта рассматривается влияние на общественное благосостояние (уровень жизни, финансовое обеспечение) [17].

Реформирование ЖКХ в России началось с форсированной приватизации, что, в значительной мере, нарушило прежнюю систему жизнеобеспечения и организации экономики ЖКХ. Стихийно внедрялись новые механизмы хозяйствования, была сформирована новая нормативно-правовая база, регулирующая рыночные отношения в области жилищного строительства, обеспечение прав собственности, введение новой системы оплаты жилищно-коммунальных услуг, предусматривающей стопроцентное возмещение издержек предприятий жилищно-коммунальной отрасли.

С принятием Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ о фонде содействия реформированию ЖКХ положено начало масштабной жилищной реформы жилищно-коммунального комплекса. В целях реализации мероприятий жилищной реформы был создан Фонд содействия реформированию ЖКХ, осуществление его деятельности было продлено с 2019 г. по 2026 г. Основные направления реформы, за которые отвечает Фонд содействия реформированию ЖКХ:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- создание эффективных инструментов для управления жилым фондом;
- сокращение не пригодного для проживания жилищного фонда;
- предоставление финансовой поддержки субъектам РФ и муниципальным образованиям для осуществления капитального ремонта домов [13].

Несмотря на то что в реформирование отрасли ЖКХ вкладываются большие средства, она остается в тяжелом состоянии и характеризуется неудовлетворительным состоянием жилищного фонда, высоким износом коммунальной инфраструктуры, неэффективной структурой управления.

Принципиального решения требуют вопросы высокого износа основных фондов коммунальной инфраструктуры и низкого качества обслуживания многоквартирных домов, что соответственно влечет падение качества и комфорта проживания в них граждан [18].

Существовавшая ранее затратная система управления, направленная не на удовлетворение запросов потребителей, а на производство максимального объема услуг при монополизации рынка, на сегодняшний день так и не преодолена. Отсюда вытекают проблемы низкого качества предоставляемых услуг, постоянный рост тарифов, отсутствие учета достоверного физического объема потребления ресурсов и неучтенные непроизводительные их потери, прогрессирующий износ инженерных сетей. Если раньше все непроизводительные потери финансировались за счет бюджета государства, то сейчас все это ложится на плечи потребителей в виде повышенных нормативов потребления и роста тарифов.

В настоящее время государство принимает все больше участия в формировании политики в сфере ЖКХ, поддерживает разработку нормативных документов о доступном жилье и модернизации инфраструктуры коммунальной отрасли.

Четверть обращений граждан в Приемную президента РФ связаны с качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, что говорит о необходимости поиска мероприятий по повышению эффективности и качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Методической основой повышения качества является управление качеством, т. е. организованное воздействие на факторы, оказывающие влияние на уровень качества жилищно-коммунальных услуг, и, как следствие, повышение экономической эффективности предприятий, предоставляющих эти услуги.

Основной аргумент органов местного самоуправления для обоснования существования унитарных предприятий в сфере ЖКХ – это презумпция того, муниципальный (ветхий и изношенный) жилищный фонд не интересен частному бизнесу.

На протяжении не одного года руководство страны предпринимает меры, направленные на модернизацию жилищно-коммунальной сферы. Так, в 2016 г. Распоряжением Правительства РФ от 26.01.2016 г. № 80-р была утверждена «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 г.».

Проблемы состояния и развития ЖКХ являются одними из наиболее острых, поскольку касаются каждодневной жизни подавляющего большинства граждан. Непонимание гражданами происходящих изменений в данной сфере, введение дополнительных требований, влекущих повышение финансовой нагрузки при сохранении ненадлежащего качества оказываемых услуг, закономерно вызывают тревогу и рост социальной напряженности в обществе.

По данным соцопроса, проведенного Финансовым университетом в 2018 г., в среднем 50% граждан недовольны качеством функционирования ЖКХ, например, возьмем несколько городов: Севастополь – 50%, Грозный – 76%, Москва – 57%, Тюмень – 54%, Астрахань – 38%.

В процессе реформирования сферы ЖКХ и перехода на рыночные принципы хозяйствования были выделены основные направления работы: изменения законодательной, правовой и

нормативно-методической баз. Передача права распоряжения всеми бюджетными ресурсами, выделяемыми на дотирование отрасли, от коммунальных предприятий непосредственно гражданам (то есть субъектам, наиболее заинтересованным в эффективном расходовании средств) стала основной идеей экономической реформы ЖКХ. Законы РФ, принятые в последнее десятилетие, обеспечили постепенный переход на новую систему оплаты услуг ЖКХ. Эта система обеспечивает покрытие затрат на содержание и ремонт жилья, на коммунальные услуги полностью за счет платежей граждан, при этом одновременно осуществляется поддержка из бюджета малообеспеченных слоев населения (через предоставление субсидий и дотаций) вместо финансирования самих предприятий жилищно-коммунальной отрасли.

Формирование порядка управления жилищным фондом возложено на его владельцев. Эти граждане следят за состоянием фонда, несут ответственность за него, также заключают договоры найма и аренды, финансирования содержания и обслуживания жилья. Халатное отношение собственников жилья к своим обязанностям владельцев порождает соответствующее отношение к своим обязанностям управляющих компаний и попустительство органов исполнительной власти.

Как отмечено в [19], в настоящее время не определены механизмы поддержки собственников помещений в проведении капитальных ремонтов многоквартирных домов и модернизации коммунальной инфраструктуры муниципальных образований.

Острой проблемой является то, что только в этой отрасли можно получить услуги, не заплатив за них. Вопрос финансирования развития и управления рынком жилищно-коммунальных услуг находится в центре внимания общественности. Можно предположить, что в неудовлетворительном состоянии жилищного фонда (отсутствие достоверной информации, высокий процент износа фондов и проблема учета) виновно недофинансирование отрасли, несовершенное профессиональное управление, потребительское отношение собственников жилья к своему имуществу.

В каждом многоквартирном доме есть домоуправление. В сферу их ответственности входят организационные вопросы по управлению домом. На каждой лестничной клетке вывешиваются нормативы и правила совместного проживания. При том, что жильцы могут нанять компанию по уборке подъездов и придомовой территории, зачастую жильцы сами в порядке очереди выполняют эту работу, тем самым экономя деньги на этой услуге. Для этого вывешивается график уборки, и за каждым закрепляется определенный участок лестницы и придомового участка. При этом, если на закрепленном участке прохожий или жилец дома поскользнется, из-за того что вовремя не была убрана территория, лечение потерпевшего будет проходить по страховке виновника.

В мировой практике существуют три альтернативные модели участия частного сектора в управлении объектами коммунальной инфраструктуры – три столпа партнерства: акционирование коммунальных предприятий, приватизация путем продажи всех или контрольного пакета акций коммунального предприятия частному инвестору или сохранение муниципальной собственности [15, 16].

В Германии собственное жилье есть только у 20% населения. Здесь развита система аренды

Страны			
Франция	Финляндия	Польша	Германия
Заключение договоров концессии на предоставление жилищно-коммунальных услуг	Внедрение передовых технологий, позволяющих снизить непроизводительные потери, развитие конкурентной среды	Штрафы за задолженность по оплате ЖКУ вплоть до принудительного переселения в жилище меньшей площади	Сбор средств на текущие и капитальные ремонты на отдельный счет, принятие коллективного решения об их использовании

*Источник [11].

Городское хозяйство является тем сектором экономики, которое работает по регулируемым ценам и тарифам. Это означает, что тарифы и цены на коммунальные услуги рассчитываются по специально разработанным и обоснованным методикам и утверждаются органами власти.

Правительство РФ совместно с федеральными органами исполнительной власти формирует тарифную политику. Ставки и тарифы на жилищно-коммунальные услуги в городах Крыма до сих пор экономически не отрегулированы. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги после вхождения Крыма и города Севастополя в состав РФ многократно выросли и продолжают стабильно увеличиваться из года в год. Стоит задача постепенно выровнять тарифы под общероссийский уровень. Кроме этого, на более прогрессивный рост тарифов влияют инвестиционные программы, например, строительство ТЭС, Керченского моста.

Изучая опыт стран, где установлены давно цивилизованные рыночные отношения в сфере ЖКУ, можно отметить: устойчивое функционирование этой сферы зависит от влияния государства и общества на деятельность ресурсных монополистов в той же степени, как и от эффективности государственных программ жилищного и городского развития, а также полноценности конкурентной среды. В этих странах государство устанавливает долгосрочные «правила игры» для бизнеса, так что формируется совместный интерес общества, всех уровней власти и бизнеса в социально-экономическом развитии жилищно-коммунального хозяйства.

Проблемы развития системы жилищно-коммунального хозяйства для Российской Федерации приобретают особую значимость в связи с высоким уровнем износа жилищного фонда, критическим состоянием объектов инженерной инфраструктуры, низким качеством предоставляемых услуг [7].

Необходимо проведение комплекса мер федеральными и региональными властями, которые были бы направлены на улучшение качества оказываемых услуг сферы ЖКХ, на процессы оптимизации управления жилищным фондом в городах России.

Прежде чем перекладывать на плечи потребителей бремя содержания жилищно-коммунальной инфраструктуры, необходимо изыскать средства в бюджете страны и регионов для приведения всех инженерных коммуникаций в нормативное состояние, провести расселение из ветхих и аварийных домов, обеспечить гражданам достойные условия проживания [5].

В заключение следует выделить следующие направления реформирования процесса управления многоквартирными домами:

1. Следует продолжать работу по изменению менталитета российских собственников жилья, которые воспринимают содержание своего жилого фонда как бремя расходов. В то время как приобретение жилья в собственность гражданами большинства западных стран считается инвестициями и содержание его воспринимается в качестве деятельности, обеспечивающей сохранность и надлежащее состояние своего собственного имущества.

2. Требуется переход к узкоспециализированному обслуживанию многоквартирных домов. Наиболее часто применяется подход в мировой практике управления многоквартирными домами, при котором собственники принимают управленческие решения в рамках созданного ими объединения: юридического лица, а исполнение решений доверяют профессиональной управляющей организации на основании договора. Этот подход к управлению многоквартирными домами является в современных условиях наилучшим, потому что деятельность по управлению домом осуществляется на профессиональном уровне, качество услуг соответствует запросам и возможностям собственников жилья. При этом владельцы могут контролировать расходы на содержание своего жилого дома.

3. Для накопления средств на осуществление текущего или капитального ремонта дома и мест общего пользования есть коммунальная касса. Ежегодно на собраниях домоуправления и владельцев принимаются решения о планируемых мероприятиях, проводимых в доме, и о размере средств, которые собственники будут вносить в коммунальную кассу. Такие решения принимаются большинством голосов. Для России же характерно, что управляющие организации берутся выполнять весь комплекс услуг по управлению, обслуживанию и ремонту многоквартирных домов. Такая универсальность приводит к ухудшению качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Результаты исследования. ЖКХ является важнейшей социально-экономической состав-

ляющей народного хозяйства, связанной с управлением и обслуживанием многоквартирных домов, обеспечением комфортных условий проживания в них путем предоставления коммунальных услуг, а также содержанием и благоустройством территорий.

Законы РФ, принятые в последнее десятилетие, обеспечили постепенный переход на новую систему оплаты услуг ЖКХ. Эта система обеспечивает покрытие затрат на содержание и ремонт жилья, на коммунальные услуги полностью за счет платежей граждан, при этом одновременно осуществляется поддержка из бюджета малообеспеченных слоев населения (через предоставление субсидий и дотаций) вместо финансирования самих предприятий жилищно-коммунальной отрасли.

Основными путями решения выявленных проблем в сфере ЖКХ могут быть следующие:

- осуществление более тщательного контроля со стороны государства (пересмотр системы тарифообразования с целью максимального ее упрощения и личностной ориентации на потенциального потребителя; увеличение правовой ответственности за недобросовестную деятельность организаций сферы ЖКХ и проявления коррупции, нарушения антимонопольного законодательства; поддержка развития конкурентной среды);
- общая модернизация коммунальной инфраструктуры города (установление инновационной системы энергосбережения в многоквартирных домах; усовершенствование приборов учета потребляемой электроэнергии и воды; обеспечение растущих потребностей через использование более мощных источников);
- осуществление комплексного общественного контроля (повышение роли общественных организаций при осуществлении контроля за проведением капитального ремонта; создание новых критериев для оценки качества и стоимости ремонтных работ; запрос котировок на конкретные услуги).

Литература

1. Арьков, С. В. Проблемы управления жилым хозяйством; факторы, влияющие на эффективность управления жилищным фондом и методические подходы к его управлению // Экономика строительства. 2016. № 6. С. 72–77.
2. Белозеров, С. А. Модернизация сферы ЖКХ как фактор повышения уровня жизни населения России / С. А. Белозеров, А. Э. Вацук // Уровень жизни населения регионов России. 2017. № 12. С. 47–57.
3. Грачёва, И. И. Зарубежный опыт организации и регулирования сферы ЖКХ // Научно-методический электронный журнал «Концепт». 2014. Т. 20. С. 4241–4245.
4. Деменко, О. Г., Тихомиров, А. О. Цифровая трансформация жилищно-коммунального хозяйства в России // Вестник ГГУ. 2018. № 5. – URL : <https://cyberleninka.ru/article/n/tsifrovaya-transformatsiya-zhilischno-kommunalnogo-hozyaystva-v-rossii> (дата обращения: 02.06.2021).
5. Джабиева, А. В. Проблемы функционирования ЖКХ в условиях трансформационной экономики России // Развитие общественных наук российскими студентами. 2017. № 4. С. 15–26.
6. Журавлева, О. В. Формирование конкурентной среды рынка жилищно-коммунальных услуг : автореферат дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / Байкал. гос. ун-т экономики и права. – Иркутск, 2004.
7. Игнатов, Д. В. Опыт реформирования жилищно-коммунального хозяйства в европейских странах // Интернаука. 2020. № 19-2 (148). С. 31–34.
8. Качкаев, П. Р. Проблемы и перспективы развития ЖКХ в рамках реформирования отрасли // Жилищно-коммунальное хозяйство. 2017. № 2. С. 2–5.
9. Перевалова, О. С., Самсонов, Е. А. Основы методологии исследований в сфере ЖКХ // Проектное управление в строительстве. 2020. № 4 (21). С. 142–148.
10. Проваленова, Н. В. Концептуальные аспекты развития сферы жилищно-коммунальных услуг // Вестник НГИЭИ. 2018. №9 (88). – URL : <https://cyberleninka.ru/article/n/kontseptualnye-aspekty-razvitiya-sfery-zhilischno-kommunalnyh-uslug> (дата обращения: 23.03.2021).
11. Седаков, Д. А. Развитие жилищно-коммунального хозяйства : зарубежный опыт // Вестник УГНТУ. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. 2015. № 1 (11). – URL : <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-zhilischno-kommunalnogo-hozyaystva-zarubezhnyy-opyt> (дата обращения: 20.02.2021).
12. Сидякин, А. Г. Стратегия развития ЖКХ : понимание того, что имеем и к чему должны стремиться // Муниципальная Россия. 2016. № 2. С. 4–7.
13. Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ (ред. от 28.11.2018) о Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.12.2018) // Российская газета. № 162. 27.07.2007.
14. AINW. 2.02 Overcrowding in housing. – Canberra: Australian Institute of Health and Welfare, 2008. P. 597.
15. Changli, V. The mechanism for attracting investment is in reforming housing and communal services [Текст] // Economics of Civil Engineering and Municipal Economy. 2014. Vol. 10. No. 1. P. 85–90.
16. Here we go again: A house-price correction is on its way, and the government won't like it any more than homeowners will [Текст] // The Economist. 2002. Vol. 363. No. 8277. P. 39–40.

17. Ken, H. *The review of Australia's tax system.* – URL : <http://www.treasurer.gov.au/DisplayDocs.aspx.doc=pressreleases/2008/036>.
18. Kosukhin, M. M., Kosukhin, A. M. *The Energy-Efficient Facade Systems for Civic Building // International Multi-Conference on Industrial Engineering and Modern technologies "Far East Con".* 2018. IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering 463 (2018) 042036 IOP Publishing doi: 10.1088/1757899X/463/4/042036. P. 3.
19. Kosukhin, M. M., Kosukhin, A. M., Komarova, K. S. *Increasing of the energy efficiency in civilian buildings applying fixed type of facade systems // International Conference on Energy Systems. 2007 (ICES 2017) IOP Conf. Series: Journal of Physics: Conf. Series 1066 (2018) 010212 doi: 10.1088/17426596/1066/1/012012.*
20. Smith, S. *AHURI Research Agenda : looking forward // AHURI. March 2009. P. 8.*

References:

1. Ar'kov, S. V. *Problemy upravleniya zhilym hozyajstvom; faktory, vliyayushchie na effektivnost' upravleniya zhilishchnym fondom i metodicheskie podhody k ego upravleniyu // Ekonomika stroitel'stva.* 2016. № 6. S.72–77.
2. Belozеров, S. A. *Modernizatsiya sfery ZHKKH kak faktor povysheniya urovnya zhizni naseleniya Rossii / S.A. Belozеров, A.E. Vashchuk // Uroven' zhizni naseleniya regionov Rossii.* 2017. № 12. S. 47–57.
3. Grachyova, I. I. *Zarubezhnyy opyt organizatsii i regulirovaniya sfery ZHKKH // Nauchno-metodicheskij elektronnyy zhurnal «Koncept».* 2014. T. 20. S. 4241–4245.
4. Demenko, O. G., Tihomirov, A. O. *Cifrovaya transformatsiya zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva v Rossii // Vestnik GUU.* 2018. № 5. – URL : <https://cyberleninka.ru/article/n/tsifrovaya-transformatsiya-zhilishchno-kommunalnogo-hozyajstva-v-rossii> (data obrashcheniya: 02.06.2021).
5. Dzhabieva, A. V. *Problemy funkcionirovaniya ZHKKH v usloviyah transformatsionnoj ekonomiki Rossii // Razvitie obshchestvennykh nauk rossijskimi studentami.* 2017. № 4. S. 15–26.
6. Zhuravleva, O. V. *Formirovanie konkurentnoj sredy rynka zhilishchno-kommunal'nykh uslug : avtoreferat dis. ... kand. ekon. nauk : 08.00.05 / Bajkal. gos. un-t ekonomiki i prava.* – Irkutsk, 2004.
7. Ignatov, D. V. *Opyt reformirovaniya zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva v evropejskikh stranah // Inter-nauka.* 2020. № 19-2 (148). S. 31–34.
8. Kachkaev, P. R. *Problemy i perspektivy razvitiya ZHKKH v ramkah reformirovaniya otrasli // ZHilishchno-kommunal'noe hozyajstvo.* 2017. № 2. S. 2–5.
9. Perevalova, O. S., Samsonov, E. A. *Osnovy metodologii issledovaniy v sfere ZHKKH // Proektnoe upravlenie v stroitel'stve.* 2020. № 4 (21). S. 142–148.
10. Provalenova, N. V. *Konceptual'nye aspekty razvitiya sfery zhilishchno-kommunal'nykh uslug // Vestnik NGIEI.* 2018. №9 (88). – URL : <https://cyberleninka.ru/article/n/kontseptualnye-aspekty-razvitiya-sfery-zhilishchno-kommunalnykh-uslug> (data obrashcheniya: 23.03.2021).
11. Sedakov, D. A. *Razvitie zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva : zarubezhnyy opyt // Vestnik UGNTU. Nauka, obrazovanie, ekonomika. Seriya: Ekonomika.* 2015. № 1 (11). – URL : <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-zhilishchno-kommunalnogo-hozyajstva-zarubezhnyy-opyt> (data obrashcheniya: 20.02.2021).
12. Sidiyakin, A. G. *Strategiya razvitiya ZHKKH : ponimanie togo, chto imeem i k chemu dolzhny stremit'sya // Municipal'naya Rossiya.* 2016. № 2. S. 4–7.
13. *Federal'nyy zakon ot 21.07.2007 № 185-FZ (red. ot 28.11.2018) o Fonde sodejstviya reformirovaniyu zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva (s izm. i dop., vstup. v silu s 09.12.2018) // Rossijskaya gazeta.* № 162. 27.07.2007.
14. AINW. 2.02 *Overcrowding in housing.* – Canberra: Australian Institute of Health and Welfare, 2008. P. 597.
15. Changli, V. *The mechanism for attracting investment is in reforming housing and communal services [Tekst] // Economics of Civil Engineering and Municipal Economy.* 2014. Vol. 10. No. 1. P. 85–90.
16. *Here we go again: A house-price correction is on its way, and the government won't like it any more than homeowners will [Tekst] // The Economist.* 2002. Vol. 363. No. 8277. P. 39–40.
17. Ken, H. *The review of Australia's tax system.* – URL : <http://www.treasurer.gov.au/DisplayDocs.aspx.doc=pressreleases/2008/036>.
18. Kosukhin, M. M., Kosukhin, A. M. *The Energy-Efficient Facade Systems for Civic Building // International Multi-Conference on Industrial Engineering and Modern technologies "Far East Con".* 2018. IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering 463 (2018) 042036 IOP Publishing doi: 10.1088/1757899X/463/4/042036. P. 3.
19. Kosukhin, M. M., Kosukhin, A. M., Komarova, K. S. *Increasing of the energy efficiency in civilian buildings applying fixed type of facade systems // International Conference on Energy Systems. 2007 (ICES 2017) IOP Conf. Series: Journal of Physics: Conf. Series 1066 (2018) 010212 doi: 10.1088/17426596/1066/1/012012.*
20. Smith, S. *AHURI Research Agenda : looking forward // AHURI. March 2009. P. 8.*