

ведения, т.е. институциональные факторы определяют реакцию субъектов хозяйствования на изменение условий на макро- и микроуровне. Решающая роль институциональных факторов в модификации экономического поведения объясняется следующим. Не все элементы экономического поведения изменяются сразу вслед за изменением внешних условий. Если такой элемент поведения, как осознание экономических потребностей и постановка целей, определяемых этими потребностями, видоизменяется сравнительно быстро, то другие элементы поведения: выбор средств и действия по достижению цели находятся под большим влиянием неформальных норм, обладающих определенной институциональной инерционностью. Изменения в неформальных институтах занимают больше времени, чем в формальных.

Таким образом, экономическое поведение субъектов хозяйствования в переходный период определяется несовпадением во времени институциональных изменений на различных уровнях.

1. Бізнес-огляд. Дослідження економіки України. – К., 1999.
2. Бондарь А., Мендрул А. К вопросу о тенденциях изменения стоимости предприятий в контексте приватизации // Экономика Украины. – 2000. – №9. – С.4-15.
3. Лунина И. Налоговая политика Украины в контексте создания условий для экономического роста // Экономика Украины. – 2000. – №9. – С.40-49.
4. Мельник А. Влияние инфляции на экономическое положение предприятий // Экономика Украины. – 1997. – №11. – С.30-37.
5. Скаршевский В. Впереди – август 1998-го // Бизнес. – 1999. – №20. – С.10-11.
6. Скаршевский В. Сплошной рост // Бизнес. – 2000. – №28. – С.8-9.
7. Субботович Ю. Прибуток у господарській діяльності підприємницьких структур // Фінанси України – 1999. – №12. – С.39-46.

Получено 25.02.2001

УДК 56.050.9(2)25

Е.А.КАРЛОВА, канд. экон. наук, Н.Н.ЖУРБА

Харьковская государственная академия городского хозяйства

## **СИСТЕМА ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ИНФОРМАЦИОННОЙ СРЕДЕ ГОРОДА**

Определяются основные сферы реформирования жилищно-коммунального хозяйства города в условиях конкурентной среды. Предложен перечень нормативных документов, регламентирующих отношения между субъектами региона. Аргументировано создание центра информационных проблем.

Объективные процессы развития рыночных отношений в экономике Украины вызвали необходимость формирования информационной среды города. При главе городской администрации может быть создан центр информационных проблем для разработки системной методологии, моделирования и определения технологии формирования

ния информационной среды города. Его основной целевой установкой является создание научных основ объективного информационного образа города с инфраструктурными составляющими, главная из которых – городской сектор экономики.

Основные направления реформирования жилищно-коммунального хозяйства г. Харькова охватывают три сферы:

- демополилизацию и развитие конкурентной сферы;
- совершенствование системы управления жилищно-коммунальным хозяйством;
- реформирование системы финансирования.

Для полноценного развития конкурентной среды и перехода к обслуживанию объектов жилищно-коммунального хозяйства на договорных основах необходимо разработать новую систему договорных отношений. Она должна учитывать изменения действующего в Украине законодательства, жилищного кодекса и других нормативных актов, регламентирующих отношения между всеми субъектами региона независимо от форм собственности. При формировании данной системы следует предусмотреть разработку пакета нормативных документов, включающего:

- единые правила пользования помещениями, содержания жилых домов и придомовых территорий;
- договор о совместном владении жилым домом и долевом участии в его содержании;
- договор на обслуживание жилого дома;
- договор найма квартиры;
- договор аренды квартиры;
- договор на выполнение текущего ремонта жилых зданий;
- договор на обслуживание жилого дома автотранспортными предприятиями по санитарной очистке;
- договор на техническое обслуживание и ремонт устройств пожарной защиты, системы вентиляции;
- договор на техобслуживание и ремонт лифтов и оборудование диспетчерских систем;
- договор на техобслуживание и ремонт кухонных электроплит;
- договор на техобслуживание и ремонт газового оборудования;
- договор на техобслуживание и ремонт систем сигнализации, замочно-переговорных устройств;
- договор на сбор бумажной и картонной макулатуры;
- договор на выполнение ремонтно-строительных работ по заказам населения;

- договор на сбор пищевых отходов, металлолома;
- договор на подачу газа в жилые дома;
- договор на поставку тепла в жилые дома;
- договор на отпуск воды и прием сточных вод.

Каждый из перечисленных выше документов предусматривает обязательства и ответственность сторон, применение санкций за нарушение договорных обязательств, учитывает смену форм собственности, качественные характеристики, дифференцированные тарифы и др. условия рыночных отношений. С целью выполнения Постановления Кабинета Министров Украины «Реформы для благополучия» и Указа Президента о «Реформировании жилищно-коммунального хозяйства» городские органы управления должны развивать и совершенствовать систему передачи коммунальных предприятий государственной формы собственности в концессию. Кроме того, в недалеком будущем получит активное развитие система негосударственного содержания и эксплуатации в жилищном секторе экономики. Поддержка предприятий малого бизнеса окажет влияние на расширение инфраструктуры рынка жилья и рынка жилищных услуг.

В сфере совершенствования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством городов нужно разработать новую схему управления отраслями и муниципальным хозяйством в целом, исходя из положений и концепций реструктуризации объектов. Не будет лишней также разработка положения о муниципальной инспекции по надзору за содержанием жилых домов, придомовых территорий и объектов коммунального назначения.

Для формирования информационной среды города на каждом предприятии жилищно-коммунального хозяйства следует разработать типовые положения об отделах маркетинга и определить механизм их создания, включая службу PR. Они, в свою очередь, проведут маркетинговые исследования в этом секторе, разработают программу развития органов самоорганизации населения и привлечения его к управлению городским хозяйством.

Непосредственно для г.Харькова, в условиях специального режима инвестиционной деятельности, нужна отработка механизма финансирования и кредитования жилищно-коммунального хозяйства с целью обеспечения и реализации инвестиционных проектов в приоритетных отраслях экономической деятельности.

Получено 10.02.2001