

5. Договірне право України. Особлива частина : навчальний посібник / Т. В. Боднар, О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова та ін. ; за ред. О. В. Дзери. – К. : Юрінком Інтер, 2009. – 1200 с.
6. Иоффе О.С. Обязательственное право. – М. : Юрид. лит., 1975. – 880 с.
7. Победоносцев К.П. Курс гражданского права / под. ред. В.А. Томсинова. – М. : Статут, 2003. – 608 с.
8. Мейер Д. И. Русское гражданское право : в 2 ч. : [по испр. и доп. 8-му изд. 1902 г.]. – М. : Статут, 2003. – 831 с.
9. Олюха В.Г. Цивільно-правовий договір: поняття, функції і система : автореф. дис.... канд. юрид. наук : 12.00.03. – К., 2003. – 20 с.

Савицкий Андрей Яковлевич,
*аспирант кафедры права интеллектуальной собственности
и корпоративного права
Национального университета «Одесская юридическая академия»
Научный руководитель: д.ю.н., профессор Харитонова Е.И.*

К ВОПРОСУ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЧАСТНЫХ КОМПАНИЙ К ФОРМИРОВАНИЮ РЫНКА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

В настоящее время, вместе с системой управления силами жилищно-эксплуатационных контор (ЖЭКов), принципы работы которых являются устаревшими, существуют альтернативные формы хозяйствования в сфере управления многоквартирными домами, такие как: объединение совладельцев многоквартирных домов, службы единого заказчика (СЕЗ) и частные компании (ЧП).

Одной из основных и важных составляющих реформирования ЖКХ в Украине, как и во многих развитых странах, является создание управляющих компаний на уровне города путем проведения тендеров на обслуживание жилого.

Коммунальные и частные жилищно-эксплуатационные предприятия (ЖЕП) переводятся в статус поставщиков услуг. Таким образом закладывается начало развития рынка частных управляющих компаний, хотя и путем административного решения.

Важные положительные результаты внедрения управляющих компаний на рынок жилищно-коммунальных услуг являются следующие: создание рынка услуг на уровне города и преодоления советского принципа территориальной закреплённости дома по ЖЭКом.

Во всех крупных городах Украины (практически во всех областных центрах) уже действуют частные ЖЭКи. Опыт их деятельности, эффективность работы, отношения с жителями – заказчиками и плательщиками услуг, разные – от положительных преобразований в системе обслуживания граждан, существенного повышения качества услуг, их реального предоставления, обоснования тарифов на обслуживание – к очень негативным, когда так называемые частные ЖЭКи позволяют себе самостоятельно определять тарифы на обслуживание, угрожать жителям, которые не платят за услуги выселением из домов. И таких случаев, к сожалению, немало.

Например, в Тернополе жилой фонд уже несколько лет обслуживают исключительно частные предприятия. Деятельность этих предприятий по-разному оценивается как жителями, так и представителям власти: одни довольны их работой, другие жалуются на бесконтрольность частных ЖЭКов, высокие тарифы и при этом низкое качество услуг.

А в Киеве, уже давно, действует достаточно много частных ЖЭКов, и качество их работы часто становится причинами жалоб киевлян. Прежде всего это касается цен на услуги. Они в основном в несколько раз выше, чем аналогичные цены коммунальных ЖЭКов. Полной информации обо всех действующих в столице ЖЭКи нет, однако, например, из Интернет-ресурсов можно найти отдельные сведения об их деятельности [1, с. 93].

Например, по мнению Процак К.В. [2, с. 515] привлечения частных предприятий является эффективным средством максимизации экономической ценности жилищно-коммунальных услуг для конечных потребителей. Такой подход предполагает улучшение качества услуг, расширение сферы охвата потребителей и уменьшение в перспективе себестоимости услуг.

Более того, по мнению Омоша А.И. [3, с. 39], переход предприятий на частную основу – это сегодня не самоцель, а осознанная необходимость. Практика подтверждает – там, где есть частный бизнес, отрасль работает эффективно.

Также, следует согласиться с позицией некоторых авторов [4, с. 13], что частное предприятие является переходным этапом к формированию рынка профессиональных услуг по управлению жилищным фондом, однако не решает проблем отрасли, поскольку изменение формы собственности ЖЭКа не заменит системы взаимоотношений потребитель – управляющий – исполнитель услуг.

А между тем, важной проблемой для потребителей остается отсутствие эффективной системы контроля за использованием средств за оказанные услуги, так как обычно не проводится открытие счетов для каждого многоквартирного дома отдельно.

Итак, следует отметить, что в условиях привлечения частных предприятий к формированию рынка профессиональных услуг по управлению жилищным фондом Важным элементом также является то, что существует надлежащий контроль за качеством услуг, который осуществляют как жители домов в лице ОСМД или самостоятельно, так и сама управляющая компания, что заинтересована в обслуживании большего количества домов, а это, в свою очередь, приводит к тому, что услуги, предоставляемые управляющая компания, практически всегда намного качественнее, чем те, которые предоставляются ЖЭКа; жители домов оплачивают только реально предоставленные услуги.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Реформування системи управління житловою нерухомістю міста : практичний посібник / [Бригілевич В., Когут Г., Швець В. та ін.]; За заг. ред. Бригілевича В. Швейцарсько-український проект «Підтримка децентралізації в Україні – DESPRO». – К. : ТОВ «Софія-А». – 2012. – 104 с.
2. Процак К.В. Розвиток конкурентних відносин у житлово-комунальному обслуговуванні населення / К.В. Процак, О.П. Просович // Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку : [збірник наукових праць] / відповідальний редактор О. Є. Кузьмін. – Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2011. – С. 510-516. – (Вісник / Національний університет «Львівська політехніка» ; № 714).
3. Розвиток економіки будівництва та міського господарства Донецької області в контексті трансформаційних перетворень в Україні : монографія / [О. І. Амоша та ін.] ; під заг. ред. д-ра екон. наук, проф. Амоші О. І. ; Донбас. нац. акад. буд-ва і архіт. – Макіївка : ДонНАБА, 2011. – 294 с.
4. Реформування системи управління житловою нерухомістю міста : практичний посібник / [Бригілевич В., Когут Г., Швець В. та ін.]; За заг. ред. Бригілевича В. Швейцарсько-український проект «Підтримка децентралізації в Україні – DESPRO». – К. : ТОВ «Софія-А». – 2012. – 104 с.

Степанець Юрій Леонідович,

аспірант кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Цибульська О.Ю.

ПЛАГІАТ У ШОУ-БІЗНЕСІ

Однією зі сфер масової культури, яка в повній мірівикористовує її основні тенденції розвитку, є шоу-бізнес, який став невід'ємною частиною нашого