

DOI: 10.25140/2411-5215-2022-4(32)-97-108

УДК 332.1

JEL Classification: H56; L74

Максим Забаштанський

доктор економічних наук, професор,
директор ННІ бізнесу, природокористування і туризму
Національний університет «Чернігівська політехніка» (Чернігів, Україна)
E-mail: mazani@ukr.net. ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-9417-0163>
ResearcherID: [G-6145-2014](https://orcid.org/G-6145-2014)

Юрій Євтушенко

кандидат економічних наук,
докторант кафедри фінансів, банківської справи та страхування
Національний університет «Чернігівська політехніка» (Чернігів, Україна)
E-mail: uevtusenko87@gmail.com. ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-1029-0625>
ResearcherID: [HKF-2294-2023](https://orcid.org/HKF-2294-2023)

**КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ФУНКЦІОНУВАННЯ
ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ
РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ УКРАЇНИ**

У статті здійснено узагальнення новітніх викликів до управління житловим фондом країни в умовах глобальних викликів, спровокованих воєнною агресією російської федерації. Із цією метою досліджено зміст категорії «організаційно-економічний механізм», виокремлено частину наявних наукових підходів до розгляду її сутності. На основі аналізу окремих підходів до її трактування запропоновано авторське визначення категорії «організаційно-економічний механізм розвитку житлового фонду», що дозволило виокремити її специфічні ознаки та роль у життєзабезпеченні суспільства, гарантуванні національної безпеки країни. З метою удосконалення наявного організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду запропоновано авторську систему його основоположних принципів, які було покладено в основу новітньої архітектури його побудови. Запропоновано авторський підхід до побудови алгоритму реалізації організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду спрямованого на забезпечення системності та безперервності його функціонування.

Ключові слова: організаційно-економічний механізм; житловий фонд; житлово-комунальне господарство; інфраструктурний потенціал; фінансові відносини; фінансове забезпечення; державно-приватне партнерство; національна економіка.

Рис.: 2. Бібл.: 12.

Постановка проблеми. Відкрита воєнна агресія російської федерації з 2014 року проти нашої держави спричинила зміну векторів економічного, військового та політичного розвитку держави, а також загострила питання необхідності трансформації підходів до гарантування ключових умов життєзабезпечення власного населення. Значні обсяги руйнувань інфраструктури житлового та промислового призначення, спричинені воєнною агресією, сформували комплексні загрози для розвитку національної економіки, функціонування реального сектору економіки, забезпечення базових умов життя населення.

Водночас дуалізм цієї проблеми полягає в тому, що, з одного боку, відновлення житлового фонду країни є достатньо тривалим процесом, а з іншого – вирішення питання забезпечення житлом домогосподарств є негайним, зважаючи на беззаперечність фізіологічних потреб людини. З огляду на сукупність порушених фундаментальних проблем, питання розвитку житлового фонду України набуває ключового, стратегічного характеру, вирішення якого перебуває у площині відповідного організаційно-економічного механізму. Своєчасність впровадження відповідного організаційно-економічного механізму розвитку житлової інфраструктури сприятиме не лише покращенню умов життєдіяльності наявного населення, але й визначатиме інтенсивність процесів реєміграції громадян. Сукупний синергетичний ефект цих процесів буде мати визначальний вплив на майбутні темпи розвитку національної економіки, формуватиме стратегічну траєкторію функціонування держави.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Вирішення проблеми оновлення та розвитку житлового фонду країни, протягом багатьох років активно досліджуються науковцями та практиками, враховуючи його важливість як на рівні держави, так і на рівні окремих домогосподарств. До науковців, які активно досліджують це питання, належать такі: А. Бабак, Д. Бірюков, Г. Онищук, О. Кучеренка, В. Ніколаєв, Т. Ніколаєва, К. Паливода, П. Пантелєєв, В. Рибачук, А. Щербина. Також сутність та особливості організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду досліджуються в наукових роботах А. Асаула, В. Інговатової, В. Лойко, І. Осипенко та ін.

Виділення недосліджених частин загальної потреби. Незважаючи на наявність значних напрацювань за цією проблемою як методологічного, так і концептуального характеру, в переважній більшості наукових робіт ученими основна увага фокусується на удосконаленні складових організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду країни. Водночас нові виклики вимагають комплексного переосмислення проблеми реалізації цього механізму в практичній площині.

Мета статті. Основною метою статті є удосконалення методологічних засад функціонування організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду країни, розкриття особливостей його практичного впровадження в сучасних умовах.

Виклад основного матеріалу. Значний розвиток людства протягом останніх десятиліть, постійне наголошення ключовими світовими лідерами на переважанні цінності людського життя, людяності та демократичних принципів управління над будь-якими економічними або територіальними, здавалось би, унеможливили імовірність повторення широкомасштабних військових агресій, геноциду окремих національностей, які, на жаль, уже відбувались в історії. Водночас неспроможність російської федерації сприйняття демократичного проєвропейського курсу розвитку нашої країни, бажання за будь-яку ціну заволодіти територією країни, все ж таки спричинили

розв'язання повномасштабної воєнної агресії. Це поставило перед країною сукупність надважливих викликів, ключовим серед яких є збереження населення країни, гарантування йому доступу до мінімально необхідного комплексу послуг життєзабезпечення. Війна спричинила значну динаміку міграційних процесів серед населення як усередині країни, так і за її межі. Наявні воєнні дії на території нашої країни, недотримання країною агресором міжнародних умов та правил ведення війни, навмисне руйнування цивільної інфраструктури, загострили питання удосконалення наявного організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду. Незважаючи на існування підходів окремих науковців та практиків щодо економічної нецільності відновлення житлового фонду до моменту повного припинення військових дій, вважаємо їх наявність частково обґрунтованою. На нашу думку, відновлення житлової інфраструктури повинно відбуватись одразу після припинення військових дій на окремих територіях, звичайно, з урахуванням усіх складових безпеки. Проте очікування повного припинення бойових дій на всій території країни, з метою відновлення дії механізму розвитку житлового фонду є неприпустимим, оскільки це не лише спричинить загострення соціальних негараздів у суспільстві, але й негативно впливатиме на розвиток національної економіки.

Дослідження категорії організаційно-економічний механізм перебуває під увагою вчених та практиків у всьому світі, що підтверджується значним методологічним доробком у цій площині.

У науковому просторі термін «організаційний» є універсальним та використовується в межах досліджень різної спрямованості та специфіки. Взагалі зазначена категорія пов'язана з процесом організації чогось, формуванням певного явища та процесу, що відбувається не стихійно, а під наглядом певного суб'єкта, який і здійснює організацію [4; 6].

Цілком слушно зауважують С. М. Шкарлет, М. В. Дубина та А. В. Тарасенко, що сутність терміна «організаційний» можна розглянути через застосування двох підходів: 1) процесного підходу – за якого такий термін, що пов'язаний з організацією як процесом, що характерний для всіх економічних явищ, тобто в такому контексті ми можемо говорити про організацію виробництва, організацію діяльності, організацію збуту і т. ін.; 2) суб'єктний підхід – сутність підходу полягає у вивченні терміна як такого, що пов'язаний з організацією як окремим суб'єктом, що функціонує в межах економічного простору держави, тобто в такому випадку ми говоримо про банки, страхові компанії та фондові біржі. Таким чином, автори наголошують «що організаційний – такий, що пов'язаний з діяльністю організацій – суб'єктів економіки, що функціонують у межах економічного простору та створені у формі суб'єктів господарської діяльності» [10].

У науковій літературі доволі часто розглядають питання обґрунтування сутності організаційно-економічних механізмів. Наприклад, А. Соколова пропонує розглядати цю категорію таким чином: «організаційно-економічний механізм» – цілеспрямована та керована відкрита система організаційних, економічних, правових, управлінських і регулювальних дій, способів і процесів, які впливають на порядок здійснення кооперативної діяльності в економіці України, що сприятиме досягненню очікуваних економічних, соціальних, екологічних та інших результатів [8].

Х. Л. Черевко зазначає, що «організаційно-економічний механізм є багатогранною економічною категорією, яка ще не має однозначного трактування в економічній літературі» [9].

Загалом саме організаційний механізм означає, що такий механізм повинен використовуватися в межах конкретної організації, підприємства і полягає в залученні до його складу різних структурних одиниць: фінансових, маркетингових, збутових та виробничих підрозділів.

Термін організаційний походить від слова організація, який в економічній літературі передусім пов'язують із категорією «організація виробництва», яку, наприклад, В. Микитюк розглядає як певним чином упорядковану та скоординовану в часі та просторі систему взаємодії провідних елементів виробничого процесу, тобто людей (працівників), знарядь і предметів праці; вона охоплює всі ланки виробництва (від робочого місця на окремому підприємстві до групи підприємств однієї або різних галузей виробничої сфери) [4; 6].

У свою чергу, Д. Ільницький, У. Палійчук, Р. Псюк, М. Мельницький, розглядаючи особливості функціонування організаційно-економічного механізму управління процесами енергозабезпечення діяльності підприємств з використанням нетрадиційних і відновлювальних джерел енергії, пропонують організаційно-економічний механізм розглядати таким чином: «сукупність організаційних і економічних важелів (кожному з яких властиві власні форми управлінського впливу), що впливають на економічні й організаційні параметри системи управління підприємством, формують та посилюють організаційно-економічний потенціал, дозволяють отримати конкурентні переваги та підняти ефективність діяльності підприємства загалом [7].

Вищезазначене дає підстави стверджувати, що організаційно-економічний механізм розвитку житлового фонду є багатогранною економічною категорією, дія якого спрямована на забезпечення безперервного процесу ефективної взаємодії всіх його учасників з метою максимального забезпечення власних потреб та інтересів шляхом створення, відновлення, реновації та управління наявними об'єктами житлової інфраструктури.

ГАЛУЗЕВИЙ АСПЕКТ РОЗВИТКУ НАЦІОНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Водночас організаційно-економічний механізм розвитку житлового фонду повинен бути побудований на комплексі ключових принципів, серед яких треба виокремити такі:

- правового забезпечення – підпорядкування всіх учасників організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду вимогам вітчизняного та міжнародного законодавства, забезпечення можливості існування рівноправного функціонування об'єктів житлової інфраструктури різних форм власності;

- пріоритетного значення – пріоритетного забезпечення всіх необхідних умов функціонування критичної інфраструктури над житловою інфраструктурою;

- соціальної відповідальності – створення та гарантування державою умов забезпечення населення держави умовами дотримання мінімальних соціальних стандартів забезпечення житлом;

- фінансової підтримки – сприяння органами державної та місцевої влади процесів формування та впровадження програм зі спільного фінансування проєктів розвитку житлового фонду, у тому числі на засадах державно-приватного партнерства;

- децентралізації управління – сприяння перерозподілу функції управління об'єктами житлового фонду державної власності до органів місцевої влади, територіальної громади, домогосподарств;

- ефективності управління – забезпечення максимальної ефективності управління об'єктами житлової інфраструктури, з метою збереження цілісності та функціонального призначення житлового фонду країни в цілому;

- інноваційного розвитку – покладення на всіх учасників організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду країни завдання щодо забезпечення оновлення житлового фонду країни з урахуванням новітніх інноваційних досягнень спрямованих на гарантування безпеки її користувачів, посилення енергетичної ефективності, дотримання екологічних норм та стандартів;

- відповідального управління та користування – забезпечення органами державної та місцевої влади контролю за відповідальним управлінням, збереженням та користуванням об'єктами житлового фонду, притягнення до відповідальності відповідних осіб у разі порушення чинних вимог його експлуатації.

Реалізація вищезазначених принципів у практичній площині можлива лише за умови дії відповідного організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду, синергетична взаємодія яких забезпечить загальну ефективність його функціонування (рис. 1) [1; 3; 4].

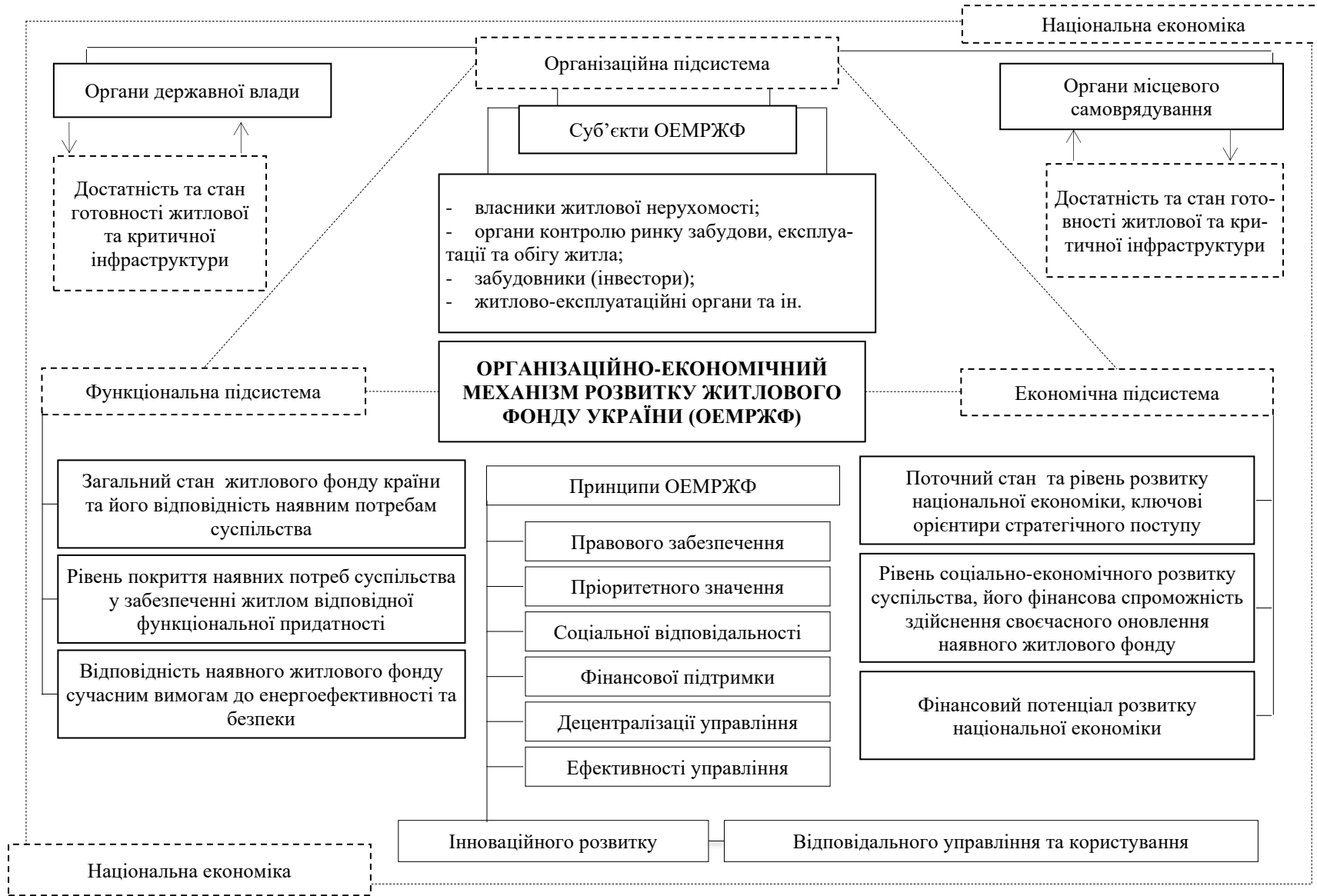


Рис. 1. Організаційно-економічний механізм розвитку житлового фонду України

Джерело: складено авторами на основі [2; 3; 4].

Водночас варто звернути увагу на ключову роль критичної інфраструктури в забезпеченні належного функціонування організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду, наявність та поточний стан якої безпосередньо визначатиме можливість виконання житловим фондом покладених на нього функцій.

Питання забезпечення належного та безперебійного функціонування критичної інфраструктури завжди було надзвичайно актуальним та важливим, проте в умовах війни росії проти нашої країни актуальність цього питання набуло першочергового характеру.

Відповідно до Закону України «Про критичну інфраструктуру» до об'єктів критичної інфраструктури належать об'єкти інфраструктури, системи, їхні частини та їх сукупність, які є важливими для економіки, національної безпеки та оборони, порушення функціонування яких може завдати шкоди життєво важливим національним інтересам. Саме серед життєво важливих національних інтересів перебуває спроможність держави забезпечити власне населення необхідними потребами в житлових умовах. При цьому треба зазначити, що якщо раніше під час розгляду цього питання ключова увага акцентувалась на достатності житлового фонду, необхідності його своєчасного оновлення та модернізації, то нині суттєво загострилось і питання забезпечення належних житлових умов, спроможність надання мінімального необхідного для задоволення життєвих потреб обсягу комунальних послуг.

На сьогодні за попередніми наслідками російської агресії вже зруйновано понад 116 тис. житлових будинків, а майже 4 млн громадян залишилися без житла, що вимагає негайних дій для відновлення житлового фонду. При цьому вирішенню цієї проблеми передують необхідність пошуку не лише джерел фінансування цього відновлення, але і зміни підходів до будівництва об'єктів житлової інфраструктури, вивчення та впровадження передового світового досвіду в процесі будівництва.

Крім того, сукупність вище зазначених питань актуалізувало необхідність диверсифікації можливих джерел забезпечення населення тепловою та електричною енергією, сприяння максимальної автономності житлових приміщень. Звичайно вирішення цього питання повинно мати комплексний характер, паралельно з питаннями гарантування безпеки мешканців кожної окремої будівлі, саме тому це може бути досить тривалим процесом, проте лише системний підхід до його унормування дозволить посилити не лише енергетичну безпеку, але також сприятиме зростанню рівня національної безпеки [4; 5; 13].

Саме за допомогою організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду забезпечується ефективне функціонування національної системи захисту критичної інфраструктури, відбувається забезпечення достатнього рівня національної безпеки країни.

Дія організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду повинна носити системний та безперервний характер, а також бути підпорядкована певному алгоритму його реалізації (рис. 2).



Рис. 2. Перманентний алгоритм розвитку житлового фонду країни
Джерело: розроблено авторами.

Так, першочерговим етапом цього алгоритму повинна стати оцінка поточного стану житлового фонду, його спроможності виконувати покладені на нього функції з урахуванням можливостей відповідної критичної інфраструктури. Відсутність або неналежний стан об'єктів критичної інфраструктури першочергово впливатимуть на формування не лише поточних, але і

стратегічних напрямів розвитку житлового фонду. При цьому необхідно акцентувати на тому, що дію механізму можна визначати як на загальнодержавному, так і на регіональному, або локальному рівнях [6; 8].

Звичайно, одним із найбільш ключових передумов забезпечення результативності функціонування організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду є наявність відповідного фінансового забезпечення. Тут слід наголосити на доцільності широкої диверсифікації можливих джерел фінансування такого механізму. Серед таких джерел насамперед слід виділити фінансові ресурси держави та населення. Водночас незіставні фінансові потреби нашої країни, необхідні для повноцінного відновлення житлового фонду внаслідок воєнних дій, а також обмеженість фінансових можливостей держави та низька фінансова спроможність населення, загострюють потребу в міжнародній фінансовій та технічній допомозі. Звичайно, у процесі формування фінансових ресурсів, необхідних для належного функціонування організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду, можуть бути використані й інші фінансові інструменти, саме тому хочемо наголосити на необхідності збереження принципу «доступності» майбутнього житлового фонду для його потенційних споживачів.

Висновки та пропозиції. У статті проведено дослідження сутності та необхідності трансформації наявного організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду. Результати проведеного дослідження дозволяють стверджувати, що організаційно-економічний механізм розвитку житлового фонду є одним із ключових, основоположних механізмів, належне функціонування якого не лише визначає можливості та рівень життєзабезпечення суспільства, але також і формують стратегічні пріоритети розвитку країни. Доведено, що саме належна трансформація даного механізму з метою повного забезпечення житлових потреб суспільства, буде визначальною в задекларованому прагненні країни до швидкої реєміграції населення не лише після остаточного закінчення бойових дій, а вже сьогодні.

Встановлено, що впровадження цього механізму буде багатоетапним перманентним процесом, належний перебіг якого буде безпосередньо визначатиметься наявним доступом та можливістю практичного впровадження новітніх техніко-технологічних рішень, адаптованих до сформованих вимог забезпечення безпеки життєдіяльності нації. Водночас звернуто увагу наукової та громадянської спільноти на неможливість швидкого практичного впровадження такого організаційно-економічного механізму за рахунок наявного фінансового потенціалу населення та держави, необхідності залучення іноземних країн партнерів до інфраструктурного оновлення та післявоєнної відбудови житлової інфраструктури країни. Обґрунтовано визначальний вплив міжнародної технічної та фінансової допомоги на темпи інфраструктурної відбудови, а також протидії країні агресору. Саме розвиток житлового фонду може стати драйвером майбутнього розвитку національної економіки.

З огляду на вищезазначене очевидним є те, що розробка можливих напрямів трансформації організаційно-економічного механізму розвитку житлового фонду країни залишається надзвичайно важливим та актуальним питанням, вирішення якого перебуває в площині забезпечення національної безпеки, збереження та подальшого функціонування національної економіки.

Список використаних джерел

1. Волинський Г. Про деякі напрями реформування житлово-комунального господарства / Г. Волинський // Економіка України. – 2009. – № 8. – С. 78-84.
2. Герасимчук З. В. Організаційно-економічний механізм функціонування житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / З. В. Герасимчук, К. О. Витрищук // Економічний форум. – 2011. – № 4. – Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum/ekfor/2011_4/35.pdf.
3. Драган І. О. Модернізація житлово-комунального господарства в Україні: теорія, методологія, практика державного управління : [монографія]. – Донецьк : Юго-Восток, 2010. – 401 с.
4. Забаштанський М. М. Концесійні відносини: фінансові детермінанти розвитку в Україні : [монографія]. – К. : Кондор-видавництво, 2016. – 382 с.
5. Лега Ю. Г. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки / Ю. Г. Лега, Т. М. Качала, Н. Ф. Чечетова. – Черкаси, 2003. – 219 с.
6. Лучкина Л. Жилищный сектор в постсоциалистических странах Европы / Л. Лучкина // Мировая экономика и международные отношения. – 2004. – № 3. – С. 89-95.
7. Організаційно-економічний механізм управління процесами енергозабезпечення діяльності підприємств з використанням нетрадиційних і відновлювальних джерел енергії / Д. Ільницький, У. Палійчук, Р. Псюк, М. Мельницький // Науковий вісник ІФНТУНГ. Серія: Економіка та управління у нафтовій і газовій промисловості. – 2017. – № 2 (16). – С. 52-58.
8. Соколова А. А. Організаційно-економічний механізм функціонування кооперативів в Україні / А. А. Соколова // Вісник КНТЕУ. – 2009. – № 9. – С. 88-96.
9. Черевко Х. Л. Теоретичні аспекти організаційно-економічного механізму управління діяльністю страхових організацій / Х. Л. Черевко // Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку. – 2012. – № 739. – С. 57-65.
10. Шкарлет С. М. Організаційно-інфраструктурне забезпечення розвитку сільського господарства України / С. М. Шкарлет, М. В. Дубина, А. В. Тарасенко. – Чернігів: ЧНТУ, 2016. – 208 с.
11. Ямпольская И. Организация и реформирование жилищно-коммунального хозяйства в европейских странах / И. Ямпольская // Теория и практика управления. 2005. № 5. С. 41–46.
12. Financial service markets of Eastern Europe: a compositional model / S. Shkarlet, M. Dubyna, V. Vovk, M. Noga // Economic Annals-XXI. – 2019. – № 176(3-4). – Pp. 26-37.

References

1. Volynsjkyi, Gh. (2009) Pro dejaki naprjamy reformuvannja zhytlovo-komunaljnogho ghospodarstva [About some directions of reforming the housing and communal economy]. *Ekonomika Ukrainy – Economy of Ukraine*, 8, 78-84.

ГАЛУЗЕВИЙ АСПЕКТ РОЗВИТКУ НАЦІОНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

2. Herasymchuk, Z.V., & Vytryschuk, K.O. (2011). Organizational-economic mechanism of functioning of the housing and communal services [Organizational and economic mechanism of functioning of the housing and communal economy]. *Ekonomichni forum – Economic Forum*, 4. http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/ekfor/2011_4/35.pdf.
3. Draghan, I.O. (2010) *Modernizacija zhytlovo-komunaljnogho ghospodarstva v Ukraini: teorija, metodologhija, praktyka derzhavnogho upravlinnia [Modernization of housing and communal services in Ukraine: theory, methodology, practice of public administration]*. Jughovostok.
4. Zabashtanskyi, M.M. (2016). *Koncesijni vidnosyn: finansovi determinanty rozvytku v Ukraini [Concession relations: financial determinants of development in Ukraine]*. Kondorvydavnytvo.
5. Legha, Ju.Gh., Kachala, T.M., & Chechetova, N.F. (2003). *Vdoskonalennja upravlinnja zhytlovo-komunaljnym kompleksom Ukrainy v suchasnykh umovakh rozvytku nacionaljnoji ekonomiky [Improving the management of the housing and communal complex of Ukraine in modern conditions of the development of the national economy]*.
6. Luchkyna, L. (2004). Zhylyshhnij sektor v postsocialystycheskykh stranakh Evrope [The housing sector in the post-socialist countries of Europe]. *Myrovaia ekonomika i mezhdunarodne otosheniia – World economy and international relations*, 3, 89-95.
7. Ilnytskyi, D., Paliichuk, U., Psiuk, R., & Melnytskyi, M. (2017). Orghanizatsiino-ekonomichni mekhanizm upravlinnja procesamy energhozabezpechennja dijalnosti pidpryjemstv z vykorystannjam netradycijnykh i vidnovljuvalnykh dzherel energhiji [Organizational and economic mechanism of management of energy supply processes of enterprises using non-traditional and renewable energy sources]. *Naukovyi visnyk IFNTUNGH. Serii: Ekonomika ta upravlinnia u naftovii i hazovii promyslovosti – Scientific Bulletin of IFNTU. Series: Economics and Management in the Oil and Gas Industry*, 2(16), 52-58.
8. Sokolova, A.A. (2009). Orghanizatsiino-ekonomichni mekhanizm funktsionuvannia kooperatyviv v Ukraini [Organizational and economic mechanism of functioning of cooperatives in Ukraine]. *Visnyk KNTEU – Bulletin of KNTEU*, 9, 88-96.
9. Cherevko, Kh.L. (2012). Teoretychni aspekty orghanizacijno-ekonomichnogho mekhanizmu upravlinnja dijalnistju strakhovykh orghanizacij [Theoretical aspects of the organizational and economic mechanism of managing the activities of insurance organizations]. *Menedzhment ta pidpryjemnytvo v Ukraini: etapy stanovlennja i problemy rozvytku – Management and entrepreneurship in Ukraine: stages of development and development problems*, 739, 57-65.
10. Shkarlet, S.M., Dubyna, M.V., & Tarasenko, A.V. (2016) *Orghanizatsiino-infrastrukturne zabezpechennja rozvytku silskoho hospodarstva Ukrainy [Organizational and infrastructural support for the development of agriculture in Ukraine]*. ChNTU.
11. Iampolskaia, I. (2005). Orghanizatsiia i reformirovanie zhilishchno-kommunalnogo khoziaistva v evropeiskykh stranakh [Organization and reform of housing and communal services in European countries]. *Teoriia i praktika upravleniia – Theory and practice of management*, 5, 41-46.
12. Shkarlet, S., Dubyna, M., Vovk, V., & Noga, M. (2019). Financial service markets of Eastern Europe: a compositional model. *Economic Annals-XXI*, 176(3-4), 26-37.

Отримано 23.11.2022

UDC 332.1

Maksym Zabashtanskyi

Doctor of Economics, Professor, Director of the Educational-Scientific Institute of Business,
Environmental Management and Tourism

Chernihiv Polytechnic National University (Chernihiv, Ukraine)

E-mail: mazani@ukr.net. ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-9417-0163>

ResearcherID: [G-6145-2014](https://orcid.org/0000-0001-9417-0163)

Yurii Yevtushenko

PhD in Economics,

Doctoral Student of the Department Department of Finance, Banking and Insurance
Chernihiv Polytechnic National University (Chernihiv, Ukraine)

E-mail: uevtushenko87@gmail.com. ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-1029-0625>

ResearcherID: [HKF-2294-2023](https://orcid.org/0000-0002-1029-0625)

**CONCEPTUAL PRINCIPLES OF THE FUNCTIONING
OF THE ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC MECHANISM
OF THE DEVELOPMENT OF THE HOUSING FUND OF UKRAINE**

The article summarizes the latest challenges to the management of the country's housing stock in the context of global challenges provoked by the military aggression of the Russian Federation. For this purpose, the content of the category "organizational and economic mechanism" was investigated, part of the existing scientific approaches to the consideration of its essence were singled out. Also, on the basis of the analysis of individual approaches to its interpretation, the author's interpretation of the category "organizational and economic mechanism of housing stock development" was proposed, which made it possible to single out its specific features and role in the life support of society, preservation of the country's national security.

A critical analysis of approaches to the interpretation of the category "organizational and economic mechanism" made it possible to propose an author's approach to the interpretation of the category organizational and economic mechanism of the development of the housing stock as a multifaceted economic category, the action of which is aimed at ensuring a continuous process of effective interaction of all its participants with the aim of maximally providing for their own needs and interests through the creation, restoration, renovation and management of existing housing infrastructure.

In order to improve the existing organizational and economic mechanism for the development of the housing stock, an author's system of its fundamental principles was proposed, which was laid as the basis of the latest architecture of its construction. An author's approach to the construction of an algorithm for the implementation of the organizational and economic mechanism for the development of the housing stock aimed at ensuring the systematicity and continuity of its operation is proposed.

Keywords: *organizational and economic mechanism, housing fund, housing and communal economy, infrastructural potential, financial relations, financial support, public-private partnership, national economy.*

Fig.: 2. References: 12.