

Оксененко С. П.

## ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ СФЕРИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ УКРАЇНИ

У статті досліджено стан та особливості функціонування сфери житлово-комунальних послуг в умовах сучасного соціально-економічного розвитку економіки України. На основі показників національної статистики визначено основні тенденції у ціновій політиці підприємств цієї сфери послуг. Досліджено особливості механізму формування цін цієї галузі. Зроблено висновок, що в умовах післякризового періоду житлово-комунальний комплекс стає важливим елементом економічної діяльності. При належній обґрунтованій соціально-економічній політиці він може використовуватися як двигун економічного зростання, а отже й може бути основою для формування приватного капіталу.

*Ключові слова:* житлово-комунальні послуги, порядок ціноутворення в житлово-комунальній сфері, комунальні тарифи, соціально-економічний розвиток

*Табл.:* 1. *Бібл.:* 6.

**Оксененко Світлана Петрівна** – кандидат економічних наук, доцент, кафедра економіки та організації діяльності суб'єктів господарювання, Українська інженерно-педагогічна академія (вул. Університетська, 16, Харків, 61003, Україна)

*Email:* osp\_25@mail.ru

УДК 338.439

Оксененко С. П.

## ОСОБЕННОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ УКРАИНЫ

В статье исследовано состояние и особенности функционирования сферы жилищно-коммунальных услуг в условиях современного социально-экономического развития экономики Украины. На основе показателей национальной статистики определены основные тенденции в ценовой политике предприятий этой сферы услуг. Исследованы особенности механизма формирования цен этой отрасли. Сделан вывод о том, что в условиях посткризисного периода жилищно-коммунальный комплекс становится важным элементом экономической деятельности. При должной обоснованной социально-экономической политике он может использоваться как двигатель экономического роста, а следовательно и может служить основой для формирования частного капитала.

*Ключевые слова:* жилищно-коммунальные услуги, порядок ценообразования в жилищно-коммунальной сфере, коммунальные тарифы, социально-экономическое развитие

*Табл.:* 1. *Библ.:* 6.

**Оксененко Светлана Петровна** – кандидат экономических наук, доцент, кафедра экономики и организации деятельности субъектов хозяйствования, Украинская инженерно-педагогическая академия (ул. Университетская, 16, Харьков, 61003, Украина)

*Email:* osp\_25@mail.ru

UDC 338.439

Oksenenko S. P.

## FEATURES OF THE FUNCTIONING OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES OF UKRAINE

In the article the state and the peculiarities of the housing and communal services in today's socio-economic development of the Ukrainian economy is investigated. Indicator-based national statistics the main tendencies in the pricing policy of the enterprise services. The features of the pricing mechanism of this industry is determined. It is concluded that, in the post-crisis period, the housing and communal complex becomes an important element of economic activity. With proper grounded socio-economic policies it can be used as an engine of economic growth, and therefore can serve as a basis for the formation of private capital.

*Keywords:* housing and communal services, order pricing in the sphere of housing and communal service, housing and communal service rates, socio-economic development

*Tabl.:* 1. *Bibl.:* 6.

**Oksenenko Svetlana P.** – Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor, Department of Economy and Organization of Activity of Subjects of Managing, Ukrainian Engineering and Pedagogical Academy (vul. Universytetska, 16, Kharkiv, 61003, Ukraine)

*Email:* osp\_25@mail.ru

**Актуальність теми.** Житлові умови населення – один з найважливіших чинників соціального розвитку суспільства. Забезпечення населення житлом, його нове будівництво і підтримка у відповідному стані в процесі експлуатації – щонайгостріші соціально-економічні проблеми як в країні, так і в окремих регіонах, містах та областях. Житлова-комунальна галузь (ЖКГ) є однією з основних сфер економіки, оскільки вона впливає на всі сфери господарювання.

Сучасні проблеми розвитку ЖКГ в науковій літературі розглянуті недостатньо. Окремі аспекти розвитку цієї сфери

висвітлені в працях закордонних вчених: В. Барнза, Л. Ледебура, Р. Івіна, К. Хаксевера, Б. Рендера, Р. Рассела, Р. Мердіка. Проте ці наукові дослідження стосуються житлово-комунального господарства у країнах з розвинутими ринковими стосунками. Дослідженню науковцями питань реформування цієї сфери в умовах переходу від командно-адміністративних до ринкових взаємовідносин приділялось мало уваги, саме тому суттєвого значення набуває дослідження сучасного стану, проблем і перспектив її розвитку.

**Постановка завдання.** Метою статті є дослідження процесів та тенденцій сучасного стану ЖКГ, які формують

сукупність сприятливих умов і обставин, що впливають на динаміку соціально-економічного становища суспільства.

**Результати дослідження.** Проблеми, пов'язані з житлом, були і залишаються одними з щонайгостріших соціально-економічних проблем, які необхідно вирішувати безперервно. У житловій сфері держава визначає основні принципи конституційного права населення в сучасних соціально-економічних умовах. Вона проводить правове регулювання житлових стосунків під час існування різних форм власності на житло і його використання.

Прояви світової 2008–2009 рр. кризи у фінансовій та промисловій сфері економіки знайшли свій відбиток у посиленні, на сучасному етапі розвитку, соціальної напруженості в суспільстві. Також не сприяє покращенню стану суспільства проведення реформ ЖКГ за ініціативою центральних та місцевих органів влади реформування. Досі залишається низькою якість комунальних послуг населенню, зростає знос основних фондів галузі. Такий стан національної житлово-комунальної сфери можна характеризувати як кризовий. Він зумовлений неефективною системою управління, її дотаційністю, незадовільним фінансовим станом, високими витратами на виробництво, відсутністю економічних стимулів щодо зниження витрат, пов'язаних з наданням житлових та комунальних послуг, нерозвиненістю конкурентних відносин у галузі і, як наслідок, неефективною роботою підприємств, великими втратами енергії, води та інших ресурсів. Реформування та якісне вдосконалення економічних процесів, що мають місце на рівні окремих муніципальних утворень, вимагає дослідження теоретичних та практичних засад реформування ЖКГ, виявлення особливостей системи управління даною сферою в процесі діяльності багатoproфільних підприємств, розробки стратегії управління тарифами з метою підвищення ефективності та якості обслуговування населення житлово-комунальними послугами. Все це визначає актуальність теми, що досліджується.

Загалом житлово-комунальний комплекс – це сукупність взаємопов'язаних і взаємообумовлених галузей та видів діяльності. Вони орієнтовані на позитивний рівень та якість життя населення, який забезпечує стійку соціально орієнтовану потенціалу підвідомчих територій. Одним зі складових елементів житлово-комунального комплексу є житловий фонд, який є сукупністю житлових приміщень, не залежно від форм власності, включаючи спеціальні будинки (гуртожитки, дитячі будинки, будинки-інтернати для інвалідів, ветеранів, школи-інтернати), квартири, службові приміщення, інші житлові приміщення, придатні для мешкання.

Задоволення житлових потреб населення економічно розвинутих країн здійснюється через ринок, головним чинником виступає вартість житла та житлово-комунальних послуг і платоспроможність споживача. У США в приватному секторі знаходиться 98,8% житлового фонду. У власних будинках і квартирах проживають біля 57% сімей, 33% орендують житло, 10% житла складає вільний, тимчасово не зайнятий фонд, який є необхідним унаслідок інтенсивності міграційних потоків (близько 28% американців щоріч-

но змінює своє місце проживання). За типом житла більше 66% складають окремі котеджі, 12% – будинки з 2–4 окремими квартирами, 17% – багатоквартирні будинки (від п'яти квартир і більше). Житловий фонд переважно одноповерховий (41%), багатоповерхові будинки (понад чотири поверхи) складають 8,1%. Незначна кількість одно- і двокімнатних квартир – 2,7% від загального числа квартир. Найбільшу питому вагу займають 4–5 кімнатні квартири (більше 43%) і що мають 6–8 і більше кімнат (44%). Середнє число кімнат на одну квартиру складає 5,2. Середній розмір житлової корисної площі американського житла на одну сім'ю складає 147 кв. метрів, кількість квартир, розмір корисної площі яких не перевищує 50 кв. метрів, складає близько 2%. [1]. Ця статистика відображає рівень життя суспільства та його соціально-економічного розмежування.

З точки зору економіки, ЖКГ не тільки формує середовище життєдіяльності людини ця галузь, з одного боку, випробовує вплив ринкових відносин, що розвиваються, а з іншого – є важливою ланкою системи соціального захисту населення. На теперішній час саме вона породжує серйозні соціально-економічні проблеми і суперечності в суспільстві, що є неприпустимим, зважаючи на те, що одним з головних пріоритетів економіки нашої держави є соціальна захищеність її громадян.

На сьогоднішній день економічна політика держави у сфері надання послуг населенню ЖКГ має бути соціально спрямована, оскільки економічне становище України нестабільне й має негативні соціальні наслідки, представлені значним безробіттям, низьким рівнем життя у співвідношенні з європейськими країнами та великою інфляцією. По Україні рівень безробіття в 2011 р. складає 7,9% по відношенню до економічно активного населення. Основні соціально-економічні показники розвитку України, у тому числі й ті, що характеризують ЖКГ, відображені в табл. 1 [2]

На основі даних (табл. 1) можна зробити висновок, що незважаючи на загальне зростання ВВП, у 2010–2011 роках, є тенденція погіршення становища громадян, що характеризується у відносному збільшенні кількості безробітних та зменшенні потреби в робочій силі. А отже, значення послуг ЖКГ, як ознаки якості життя населення, на цьому етапі зростає.

Визначення змісту соціально-ринкової економіки було сформульоване (нім. Soziale Marktwirtschaft) німецьким економістом Альфредом Мюллер-Армаком у 1946 році. Соціальна ринкова економіка, як і ринкова економіка, організована на основі ринкової саморегуляції, при якій координація дій здійснюється на основі взаємодії на ринках вільних приватних виробників і вільних індивідуальних споживачів. Це економіка, в якій вимоги власне споживачів, постачальників ресурсів і приватних фірм визначають структуру розподілу ресурсів. Від ринкової економіки вона відрізняється тим, що в цій формі економіки економічно сильніші зобов'язані підтримувати слабкіших. Соціально ринкова економіка – це сукупність соціально-економічних інститутів, які спрямовують функціонування всіх елементів цієї системи на реалізацію цілей соціальної справедливості, захищеності, високого рівня

Динаміка показників соціально-економічного розвитку економіки України

Показники	Роки					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ВВП (в фактичних цінах), млн грн	544153	720731	949864	913345	1082569	1316600
За розрахунком на одну особу, грн	11630	15496	20534	19832	23600	28747
Оплата праці найманих працівників, у% до ВВП	49,4	48,8	49,0	48,7	48,8	47,7
Продукція промисловості (у фактичних цінах) млн грн	551729	717077	917036	806550	1065108	1120325
Інвестиції в основний капітал (фактичні ціни), млн грн	125254	188486	233081	151777	150667	209130
Введення в експлуатацію загальної площі житлових будинків, млн кв. м	8,6	10,2	10,5	6,4	9,3	9,4
Виробництво та розподілення електроенергії, млрд кВт	193	196	193	174	189	185
Кількість безробітних у віці 15–70 років (за методологією МОП), тис. осіб	1515,0	1417,6	1425,1	1958,8	1785,6	1732,7
Потреба в робочій силі на кінець року, тис.- осіб	170,5	169,7	91,1	65,8	63,9	59,3

і якості життя [3]. В основі соціально-орієнтованої економіки повинна знаходитися соціально-економічна справедливість, яка відображає ступінь рівності в економічному житті суспільства і об'єктивно обумовлена основним критерієм відтворення умов життя й залежним від нього рівнем матеріального та духовного розвитку суспільства [3]. Ані командно-адміністративна, ані ринкова економіка не забезпечують соціально-економічну справедливість суспільства, яка включає кращі риси капіталістичного і соціалістичного способу виробництва.

Критерій соціально-економічної справедливості синтезує риси ринкової економіки з визнанням загальнолюдських норм суспільного життя. До них відносять: однакові правила господарювання в умовах ринку; рівне право на винагороду відповідно до кількості і якості вкладеної праці та незалежно від соціального походження, статі, національності людини; рівне право на безкоштовне медичне обслуговування в певних межах; створення однакових умов для розвитку здібностей, які виявляються в рівних можливостях для виховання дітей, забезпечення членам суспільства освіти і професійної підготовки за бажанням; рівне право людей на отримання допомоги у разі надзвичайної ситуації; однаковий рівень життя у місті та на селі для населення різних регіонів країни.

Однією з функцій ЖКГ в системі суспільного виробництва є реалізація послуг для населення [4]. При всій різноманітності послуги мають деякі загальні характеристики, які відрізняють їх від товару, а саме:

- невідчутність послуги, що означає, що її неможливо продемонструвати, побачити, спробувати і так далі до моменту отримання;

- невіддільність виробництва і споживання послуг, обумовлена тим, що на відміну від товарів послуги неможливо виробляти на майбутнє і зберігати;
- мінливість якості і повноти послуги, пов'язана з кваліфікацією працівників, відсутністю конкуренції, наявністю інформації, комунікацій та інше.

Ці особливості деяких видів послуг мають вплив на їх ціноутворення. Взагалі клієнтам важко порівняти якість послуг, що надаються, через їх нематеріальне втілення, навіть після їх оплати і споживання. Тому суб'єкти господарювання в подібних випадках вільніші у встановленні цін і нерідко втрачають зв'язок між ціною та якістю послуг. Якщо ж надання послуги пов'язане із створенням матеріальних продуктів, порівняння яких дозволяє враховувати якість, то у ціноутворенні останнє враховується.

На функціонування сфери послуг має вплив ступінь позаринкового регулювання її галузей. Відповідно підходи до встановлення ціни або тарифів на послуги напряму залежать від того, до якої групи ці послуги відносяться і на якому сегменті ринку реалізуються. З цих позицій можна виділити сферу житлово-комунальних послуг, враховуючи особливу соціальну категорію і ступінь регулювання тарифів.

Ще однією важливою особливістю послуг є їх миттєвість, обумовлена тим, що вони не піддаються накопиченню в запасах, – момент створення і споживання послуги збігається в часі, а можливість надання послуги не реалізується. Звідси істотні коливання об'ємів попиту і пропозиції в часі і нездатність системи збалансувати ситуацію за рахунок запасів. Ця проблема може вирішуватися регулюванням тарифами інтенсивності попиту в часі. Для цього застосовуються різного роду знижки з тарифів на послугу

ги, що отримуються поза періодами пікових навантажень. Таку практику у національній економіці вже застосовано у тарифах за послуги електропостачання.

Звичайно, такого роду диференціювання тарифів на послуги не може повністю згладити коливання інтенсивності попиту в часі. У зв'язку з цим виробники послуг несуть додаткові витрати на задоволення попиту і пікові періоди, а так само здійснюють витрати в спробах змістити попит на позапіковий час. При цьому рівень і структура витрат по задоволенню попиту в пікові періоди і в решту часу практично ніколи не збігаються. Дана обставина означає, що в цінових розрахунках береться до уваги наявність двох рівнів: у пікові періоди і в решту часу. Для цього визначають умови беззбитковості підприємств сфери на відповідних рівнях з урахуванням мінімальних і максимальних витрат і економічного прибутку. Якщо підприємство використовує витратну модель ціноутворення, то в основу тарифу закладаються максимальні витрати плюс мінімальний прибуток, або мінімальні витрати плюс максимальний прибуток.

Індивідуальний характер послуги, який визначається в результаті персональної взаємодії постачальника з клієнтом, зумовлює особливості структури і рівень витрат підприємств сфери послуг. Це вимагає розробки нормативів витрат на здійснення типових операцій і облік їх в обґрунтуванні тарифів на послуги з базовими характеристиками. Якщо доповнити такі базові тарифи системою знижок і надбавок за особливі умови виконання замовлення, то можна отримати достатньо гнучку систему ціноутворення на послуги [5].

Згідно із Законом України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг» у редакції № 3610-VI (3610-17) від 07.07.2011 р. органом, який здійснює контроль за комунальними тарифами, є «Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг» [6].

Комунальні підприємства утворюють відокремлену важливу підгалузь ЖКГ. Послуги, що надаються комунальними підприємствами, володіють наступними властивостями:

- властивість незамінності, тобто насущний характер споживання послуг, який не дозволяє споживачам відмовитися або скоротити їх споживання при підвищенні цін на послуги і поступити, навпаки при зниженні;
- властивість безперервності і надійності надання послуг. Ця властивість відрізняє комунальні послуги від інших товарів і полягає в доступності споживання їх у будь-який час, коли виникає потреба;
- властивість насичення потреб означає можливість задоволення потреби в послугах в повному обсязі, що є одним з важливих показників якості комунального обслуговування.

Комунальні послуги є різновидом суспільних благ, за які, проте, платить кожен споживач. Суспільним благом називають товари, які споживаються колективно, і жоден

споживач не може бути виключений із споживання цих благ незалежно від того, платить він за них чи ні [4].

Суспільні блага характеризуються двома принциповими властивостями: не суперництво, що полягає в тому, що збільшення числа споживачів блага не спричиняє за собою зниження його корисності, що доставляється кожному споживачеві, і невиключність, що означає, що обмеження доступу споживачів до більшості благ практично не можливо. Остання властивість характерна більшості комунальних послуг через особливості організації доведення їх населенню, що склалася.

Діяльність комунальних підприємств в Україні має суспільний характер, послуги споживаються колективно і мають риси суспільного блага. Споживання є сумісним навіть тоді, коли, на перший погляд воно виступає як індивідуальне.

**Висновки.** Таким чином, в умовах післякризового періоду житлово-комунальний комплекс стає важливим елементом економічної діяльності. При належній обґрунтованій соціально-економічній політиці він може використовуватися як двигун економічного зростання, а отже, й може бути основою для формування приватного капіталу, ЖКГ відіграє значну роль у діяльності держави. Послуги з тепло-, газо-, водопостачання й обслуговування житла є необхідними (хоча і не достатніми) умовами існування практично кожної людини і багато в чому визначають якість нашого життя. Житло є найважливішою частиною соціальної інфраструктури, тобто того комплексу галузей сфери обслуговування, яка покликана забезпечувати задоволення соціальних потреб населення.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Ревенко Н., Запорожець Г. Реформування житлово-комунального господарства: проблеми і напрями // – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.library.tane.edu.ua/index.php?op=visnyk&submenu=nauk\\_vydannya&go=archive&parent\\_uid=22](http://www.library.tane.edu.ua/index.php?op=visnyk&submenu=nauk_vydannya&go=archive&parent_uid=22).
2. Офіційний веб-сайт «Державний комітет статистики України» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
3. Електронна енциклопедія «Вікіпедія» веб-сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uk.wikipedia.org/wiki/>
4. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 24 червня 2004 року № 1875-IV – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1875-15>
5. Димченко О. В. Житлово-комунальне господарство в реформційному процесі: аналіз, проектування, управління: монографія / О. В. Димченко; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х., 2009. – 356 с. – ISBN 978-966-695-151-2. – укр.
6. Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160-IV – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1160-15](http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1160-15).