

УДК 332.872.23

Перькова О. О.

Макіївський економіко-гуманітарний інститут

МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДО ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ СФЕРИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Розроблено рекомендації щодо державного регулювання сфери житлово-комунального господарства в умовах ринкового середовища. Розглянуто соціально-економічні особливості житлово-комунальних послуг, а також процесів їх споживання домогосподарствами та виробництва підприємствами сфери житлово-комунального господарства. На підставі цього визначено економічні інтереси та протиріччя, що надало можливість окреслити ключові проблеми зазначеної сфери.

Ключові слова: державне регулювання, адаптація, сфера ЖКГ, ринкове середовище, житлово-комунальні послуги.

Постановка проблеми. Ефективне функціонування сфери житлово-комунального господарства є одночасно актуальним завданням розвитку соціальної інфраструктури економіки країни та науково-практичною проблемою, що потребує якнайшвидшого вирішення для підвищення рівня життєзабезпечення домогосподарств в умовах ринкової економіки. Проблема полягає в тому, що в сучасних умовах збільшення нестабільності, притаманної економічним процесам в умовах кризи, спричиняє поглиблення негативних явищ у функціонуванні сфери ЖКГ.

Сучасні програми державного регулювання сфери ЖКГ передбачають впровадження ринково-орієнтованої спрямованості функціонування житлово-комунального господарства. Ця спрямованість подальшого розвитку сфери ЖКГ до дій в умовах ринкового оточення потребує забезпечення стабільності кон'юнктурного стану, що передбачає адаптацію її складових до умов ринкового середовища. Саме для цього необхідна розробка методичних підходів у державному регулюванні функціонування сфери ЖКГ на підставі врахування впливу особливостей соціально-економічних та ринкових чинників розвитку як загальноекономічних, так і спеціальних методів регулювання взаємовідносин підприємств житлово-комунальної сфери з домогосподарствами.

Вирішення завдання забезпечення державного регулювання сфери ЖКГ, адекватного викликам сучасного стану національної економіки, актуалізують дослідження процесу адаптації сфери ЖКГ до умов ринкового середовища. Аналіз адаптивності цієї сфери потребує виходу за межі неокласичного напрямку і залучення концептуальних положень теорії споживчої поведінки та суспільних благ суб'єктивно-психологічного напрямку інституціоналізму для дослідження особливостей ринкової поведінки споживачів та надавачів житлово-комунальних послуг.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. У вітчизняній і зарубіжній науці та практиці накопичено значний досвід з теоретичного й методичного забезпечення державного регулювання сфери ЖКГ. Зокрема, дослідженню цієї проблеми присвячено роботи таких відомих зарубіжних економістів, як Дж. Хікс [1], Н. Калдор [2,3], Т. Скітовскі [4], Г. Готеллінг [5], а також вітчизняних: В.М. Вакуленко [6], С.С. Дзезік [7], А.А. Дронь [8], В.М. Колпаков [9], Г.О. Крамаренко [10].

Однак ці науковці зосереджують увагу переважно на виявленні внутрішніх причин виникнення проблем сфери ЖКГ на рівні підприємств та окремих підгалузей, що визначає напрями державного регулювання, спрямованого на функціонування

кожного окремого підприємства та підгалузі сфери ЖКГ. Недостатньо вивченими на сучасному етапі є об'єктивні та суб'єктивні причини кризових явищ сфери ЖКГ у межах ринкового середовища.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Функціонування сфери житлово-комунального господарства, створює сприятливе середовище для реалізації принципів соціально-орієнтованої ринкової економіки. Але трансформація ЖКГ до ринкових умов господарювання поставила ряд серйозних проблем перед системою державного регулювання, тому що ринкова економіка визначає конкретні вимоги до системи управління підприємствами. В таких умовах необхідним є швидке реагування на зміну господарської ситуації з метою підтримки стійкого фінансового стану й постійного вдосконалення виробництва відповідно до зміни кон'юнктури ринку. Сучасна система регулювання спрямована в основному на формування сприятливого економічного клімату через непрямий вплив на економічних агентів. Тому державне регулювання має ґрунтуватися на врахуванні внутрішньої специфіки житлово-комунальних послуг як товару сфери житлово-комунального господарства.

Для того, щоб заповнити прогалину у теорії й практиці державного регулювання сфери житлово-комунального господарства, поставимо завдання вивчення специфічних особливостей житлово-комунальних послуг, що обумовлюють параметри поведінки економічних агентів що їх виробляють та споживають.

Мета статті – проаналізувати внутрішні особливості житлово-комунальних послуг з погляду їх споживання домогосподарствами та виробництва підприємствами, яким притаманні риси природних монополій.

Виклад основного матеріалу. Сфера житлово-комунального господарства є однією з найважливіших галузей економіки. Це обумовлено великою значущістю підприємств сфери ЖКГ для населення, оскільки вони забезпечують гідні умови життя домогосподарств, що найбільш об'єктивно відображає цивілізаційний рівень країни. Існує багато підходів до визначення сутності поняття «житлово-комунальне господарство». Проаналізувавши їх в цілому можна зазначити, що житлово-комунальне господарство – це комплекс підприємств і організацій, які забезпечують комунально-побутові потреби населення, зокрема в галузі обслуговування житлового фонду – частини основних неробничих фондів, до складу якої входять будинки та приміщення, використовувани як житло. Сфера житлово-комунального господарства розвивалась як окрема галузь економічної діяльності разом

із соціально-економічним розвитком суспільства. Загальною закономірністю економічного розвитку суспільства є циклічність. У межах розвитку економічна криза виконує як руйнівну, так і конструктивну функції внаслідок того, що вона є інструментом формування нової системи структурних зв'язків та однією з найважливіших умов самовдосконалення.

На кожному етапі соціально-економічного розвитку та в країнах із різними типами економіки сфера житлово-комунального господарства має свої особливості. Незважаючи на наявність специфічних елементів забезпечення житлово-комунальними послугами й управління розвитком окремих підприємств житлово-комунального господарства, можна виділити загальні принципи, на яких ґрунтується функціонування сфери ЖКГ в цілому. Це пояснюється тим, що окремі підгалузі цієї сфери на різних етапах соціально-економічного розвитку суспільства та в державах з різними типами економічних систем розвивалися одночасно і взаємозалежно (табл. 1).

Історично з розвитком соціально-економічних відносин ускладнювався процес управління системою житлово-комунального господарства, сталася зміна будинку як матеріального об'єкта, внаслідок чого змінилися його конструкції, вимоги до його санітарного облаштування і пожежної безпеки. Усе це супроводжувалося зміною форм власності на житло і характером його використання.

Це означає, що сфері житлово-комунального господарства притаманні риси системності, а саме:

- структурованість, що виявляється в можливості виділення окремих підгалузей в межах житлово-комунального господарства. Відповідно до цієї характеристики система житлово-комунального господарства має велику кількість різноманітних дискретних частин – підприємств, які утворюють певні структури, розміщені на різних рівнях;

- взаємозалежність – виражається в нерациональності існування та самостійного функціонування окремих підгалузей ЖКГ;

- підпорядкованість діяльності певній меті, яка передбачає досягнення головної мети функціонування підприємств житлово-комунального господарства – життєзабезпечення домогосподарств споживачів житлово-комунальних послуг. Цій меті підпорядковані всі ступені діяльності підприємств сфери житлово-комунального господарства. При цьому наявність мети функціонування сфери житлово-комунального господарства є основою ієрархії дій її окремих складових.

Єдиний характер надання послуг підприємствами житлово-комунального господарства обумовлений наявністю спільного споживача усіх послуг одночасно – домогосподарства. Важливість житлово-комунальних послуг для домогосподарства як життєзабезпечувального блага є умовою виокремлення загальної мети їх функціонування.

Таблиця 1

Етапи розвитку вітчизняної сфери житлово-комунального господарства

Період	Форма власності на об'єкти житлово-комунального господарства	Економічні процеси в суспільстві	Житлово-комунальні послуги	Етап розвитку сфери ЖКГ
Середньовіччя	Приватна власність на житло	Перехід до мануфактурного виробництва, який супроводжувався збільшенням обсягів найму робітників та необхідністю їх розселення, що спричинило збільшення попиту на житло	Надання житлово-комунальних послуг було не розвиненим та не виділялось в окрему сферу обслуговування	Виникнення житлового ринку
XIX ст.	Приватна власність кооперативу на житло	Кооперація малих капіталів у житловій сфері з метою забезпечення населення житлом	Надання житлово-комунальних послуг було не розвиненим та не виділялось в окрему сферу обслуговування	Розвиток житлового ринку
Початок XX ст.	Муніципальна власність на житлово-комунальні підприємства, державна та приватна власність на житло	Поява необхідності державного втручання в містобудівну діяльність	Створення мереж комунальних послуг водопостачання та каналізації	Одночасний розвиток усіх підгалузей сфери житлово-комунального господарства
1917–1921 рр.	Державна та муніципальна власність на підприємства ЖКГ	Житловий переділ, націоналізація та муніципалізація житлового фонду	Централізація процесу надання житлово-комунальних послуг	Централізація управління та систематизація сфери житлово-комунального господарства
1921–1924 рр.	Державна та муніципальна власність на підприємства ЖКГ, колективна власність на житло мешканців житлової будівлі	Дефіцит коштів у сфері житлово-комунального господарства	Залучення приватних професіоналів до управління експлуатацією житлом, створення умов для підтримки ініціатив населення щодо відтворення житлового фонду	Створення керівних органів комунального господарства в межах центральних органів влади та в окремих губерніях
1925–1990 рр.	Загальнодержавна власність на житло та житлово-комунальні підприємства	Централізація управління національним господарством	Масове житлове будівництво та спорудження інфраструктурних мереж підприємств ЖКГ	Повна централізація управління житлово-комунальним господарством. Розподіл управління житлом та нежитловими приміщеннями
1990–2010 рр.	Приватна власність на житло, державна та приватна власність на житлово-комунальні підприємства	Роздержавлення власності на житло	Залучення приватного підприємництва до надання житлово-комунальних послуг	Трансформація економічного механізму функціонування сфери ЖКГ

ня – забезпечення умов життєдіяльності домогосподарств. При цьому особливості побудови інфраструктурних мереж підприємств житлово-комунального господарства, що спеціалізуються на наданні різних видів послуг, обумовлюють їх взаємозалежність. Необхідність одночасно користуватися спільною інфраструктурою потребує від окремих підприємств ЖКГ, що є складовими системи житлово-комунального господарства, узгодженості дій. Разом з тим історично сформувався єдиний центр управління наданням різних видів послуг житлово-комунального господарства.

Специфічність житлово-комунальних послуг обумовлює особливості їх надання та ціноутворення на них. В економічній теорії існує багато підходів до визначення видів економічних благ, на підставі яких можна виділити місце житлово-комунальних послуг у загальноприйнятій систематизації благ (рис. 1). Як помітно з рисунка 1, житлово-комунальним послугам притаманні різні характеристики економічних благ, але найбільш важливо те, що окремі послуги підприємств системи ЖКГ можна зарахувати до складу суспільних благ, а інші є приватними благами, незважаючи на те, що вони надаються підприємствами однієї сфери.

На підставі аналізу напрямів економічної теорії, які розглядають особливості змішаних суспільних благ, можна дійти висновку, що житлово-комунальні послуги мають такі основні риси: локальність та компліментарність. Локальний характер житлово-комунальних послуг обумовлений територіальним розміщенням технологічної інфраструктури, за допомогою якої вони надаються, а також розселенням споживачів домогосподарств. Разом з цим неможливість надання кожної житлово-комунальної послуги окремо від інших обумовлює їх компліментарний характер. Але вказані особливості житлово-комунальних послуг повною мірою не обґрунтовують особливості функціонування сфери житлово-комунального господарства в цілому. Для цього необхідний розглядати особливості споживання житлово-комунальних послуг.

Характерні риси домогосподарства як економічного суб'єкта обумовлюють особливості споживання ним житлово-комунальних послуг. Зокрема дозволяють виявити передумови різного характеру споживання житлово-комунальних послуг у сільській місцевості та у містах, що впливає з теорії клубів при споживанні житлово-комунальних послуг та ґрунтується на властивостях спільного споживання послуг мешканцями одного будинку, району або іншого житлового об'єднання. Також підприємства сфери житлово-комунального господарства мають враховувати наявність таких особливостей споживчої поведінки домогосподарств як опортуністична поведінка. Згідно з теорією

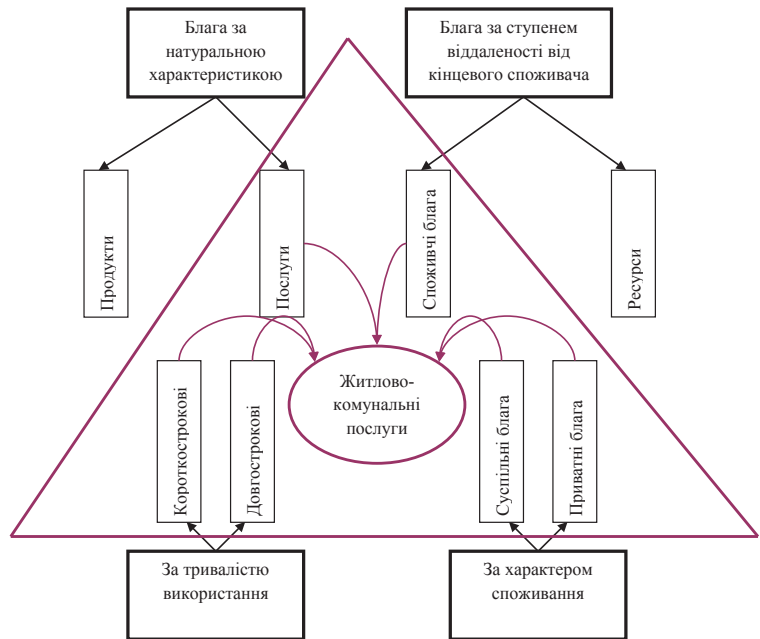


Рис. 1. Характеристика житлово-комунальних послуг як економічного блага

опортуністичної поведінки, максимізуючи власну корисність, кожен зі споживачів суспільної послуги прагне звести свою частку витрат до мінімуму. Тому при побудові цінової політики та практики роботи зі своїми клієнтами підприємства системи житлово-комунального господарства мають враховувати цю особливість послуг, що вони надають.

Висновки та пропозиції. Визначення місця житлово-комунальних послуг серед окремих видів економічних благ дозволяє виокремити їх особливі характеристики, які створюють умови функціонування на ринку підприємств, що їх надають. Властивості змішаного суспільного блага житлово-комунальних послуг визначають характер їх споживання домогосподарствами та виробництва підприємствами ЖКГ. Специфіка виробництва житлово-комунальних послуг обумовлена територіальною локалізацією підприємств на підставі спільної виробничої інфраструктури та їх монополічним становищем відносно споживачів послуг сфери ЖКГ. Усі зазначені соціально-економічні особливості послуг, що надають підприємства цієї сфери, є передумовами формування економічних інтересів, протиріччя між якими становлять причину виникнення проблем функціонування ЖКГ. По-перше, це наявність дефіциту або профіциту житлово-комунальних послуг, що виробляються в межах сфери ЖКГ. По-друге, невідповідність якості пропонованих послуг їх тарифам. По-третє, опортуністична поведінка домогосподарств. Інтереси домогосподарств-споживачів та підприємств-виробників житлово-комунальних послуг є протилежними та неузгодженими, що посилює необхідність державного втручання в процеси їх функціонування.

Список літератури:

- Hicks, J.R., 1981. Collected Essays in Economic Theory. London, N.Y.: Longman. 283 p.
- Kaldor, N., 1957. A Model of Economic Growth. The Economic Journal, 67(268), pp. 591–624.
- Kaldor, N., 1961. Capital Accumulation of Economic Growth. Cambridge: Macmillan & CO LTD. 456 p.
- Скитовски Т. Суверенитет и рациональность потребителя [Електронный ресурс] / Т. Скитовски // Теория потребительского поведения и спроса. – 1993. – № 3. – С. 34–38. – Режим доступа: http://gallery.economicus.ru/cgi-se/gallery/frame_rightn.pl?type=in&.links=../in/scitovsky/works/scitovsky_w1.txt&img=works_small.gif&name=scitovsky
- Hotelling, H., 1931. The Economics of Exhaustible Resources. Journal of Political Economy, 39(2), pp. 137–175.

6. Вакуленко В.М. Методологічні аспекти стратегічного планування економічного розвитку великого міста / В.М. Вакуленко // Управління сучасним містом. – 2002. – № 4. – С. 10–12.
7. Дзезик С.С. Державне регулювання природних монополій на локальних ринках комунальних послуг: автореф. дис. ... канд. екон. наук: спец. 08.06.01 / С.С. Дзезик. – Одеса: ОДУ, 2004. – 202 с.
8. Дронь А. Ринок житла в Україні: перспективи і проблеми розвитку / А. Дронь, П. Єщенко // Економіка України. – 1997. – № 7. – С. 21–27.
9. Колпаков В.М. Методи управління в підприємствах житлово-комунального господарства: навч. посіб. / В.М. Колпаков. – К.: МАУП, 2001. – 267 с.
10. Крамаренко Г.А. Рынок: непродовольственная сфера общественного производства / Г.А. Крамаренко. – Донецк: ИЭП НАН Украины, 1998. – 230 с.

Перькова Е. А.

Макеевский экономико-гуманитарный институт

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Резюме

Разработаны рекомендации по государственному регулированию сферы жилищно-коммунального хозяйства в условиях рыночной среды. Рассмотрены социально-экономические особенности жилищно-коммунальных услуг, а также процессов их потребления домохозяйствами и производства предприятиями сферы жилищно-коммунального хозяйства. На основании этого определены экономические интересы и противоречия, что дало возможность очертить ключевые проблемы указанной сферы.

Ключевые слова: государственное регулирование, адаптация, сфера ЖКХ, рыночная среда, жилищно-коммунальные услуги.

Perkova H. A.

Makeyvka Economic-Humanitarian Institute

METHODOLOGICAL ASPECTS OF STATE REGULATION SPHERE OF HOUSING MUNICIPAL ECONOMY

Summary

Development of methods, approaches, and recommendations as to the state regulation of the process of housing municipal economy adaptation to market environment conditions. Considered are social and economic peculiarities of housing municipal services as well as processes of their consumption by households and service production by enterprises of housing municipal economy. On this ground, determined are economic interests and contradictions, which enables to point out key problems of the sphere of housing municipal economy.

Keywords: state regulation, sphere of housing municipal economy, adaptation, market environment, housing municipal services.