

kurs podgotovki k budushchim potryaseniyam / N. Rubini, M. Stiven. – M. : EKSMO, 2011. – 384 p. 18. Orlov P. A. *Gosudarstvennoe regulirovanie ekonomiki kak vazhnaya sostavlyayushchaya stanovleniya sotsialno otvetstvennogo marketinga i povysheniya konkurentosposobnosti produktii* [Economy state regulation as an important constituent of socially responsible marketing development and raising product competitiveness] / P. A. Orlov // Konkurentospromozhnist: problemy nauky ta praktyky : monohrafiia / pid red. d-ra ekon. nauk, prof. Ponomarenka V. S., d-ra ekon. nauk, prof. Kyzyma M. O., d-ra ekon. nauk, prof. Tyshchenka O. M. – Kh. : FOP Liburkin L. M. ; VD "INZhEK", 2009. – P. 50–64. 19. Marketynh : navch. posib. / P. A. Orlov, S. I. Kosenkov, T. P. Prokhorova et al. – Kh. : Vyd. INZhEK, 2012. – 470 p. 20. Ermolova N. *Prodvizhenie biznesa v sotsialnykh setyakh Facebook, Twitter, Google* / N. Ermolova. – M. : Alpina Pabliher, 2013. – 357 p. 21. Ivanov Yu. *Public-private partnership potential in knowledge economy: regional aspect* / Yu. Ivanov, V. Tyshchenko // Ekonomichnyi chasopys-XXI. – 2015. – No. 3–4 (1). – P. 28–31 ; [Electronic resource]. – Access mode : http://soskin.info/userfiles/file/2015/3-4_1_2015/Ivanov,%20Tyshchenko.pdf.

національного економічного університету імені Семена Кузнеця (просп. Леніна, 9-А, г. Харків, Україна, 61166, e-mail: kafedra_eim@mail.ru).

Інформація про автора

Орлов Петро Аркадійович – докт. екон. наук, професор, завідувач кафедри економіки і маркетингу Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця (просп. Леніна, 9-А, м. Харків, Україна, 61166, e-mail: kafedra_eim@mail.ru).

Information about the author

P. Orlov – Doctor of Science in Economics, Professor, Head of the Department of Economics and Marketing of Simon Kuznets Kharkiv National University of Economics (9-A Lenin Ave., Kharkiv, Ukraine, 61166, e-mail: kafedra_eim@mail.ru).

Інформація об авторе

Орлов Петр Аркадьевич – докт. екон. наук, профессор, заведующий кафедрой экономики и маркетинга Харьковского

*Стаття надійшла до ред.
29.02.2016 р.*

УДК 332.873.1:64.012.08

JEL Classification: D18

ФОРМУВАННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ СПОЖИВАЧІВ У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Савенко К. С.

Дослідження спрямовано на пошук умов виникнення споживчих ризиків і загроз, притаманних житлово-комунальній сфері як важливій складовій частині системи життєзабезпечення населення країни, зокрема виділення несприятливих ділянок (зон) і неефективних механізмів взаємодії та комунікації між учасниками сфери ЖКГ у процесі виробництва, створення або надання житлово-комунальних послуг.

Розглянуто підходи до принципів формування економічної безпеки, визначено проблеми галузі, ураховуючи інтереси кінцевого споживача на ринку житлово-комунальних послуг, а саме: недосконалість тарифної політики та системи соціального захисту у сфері ЖКГ, неякісне надання житлово-комунальних послуг, неефективне управління власністю в житловому господарстві, неефективне функціонування комунальних підприємств галузі, низький рівень поінформованості, неефективне використання бюджетних коштів у сфері житлово-комунального господарства.

Проведене дослідження дозволило автору дати власне визначення економічної безпеки споживачів житлово-комунальних послуг та довести необхідність у формуванні економічної безпеки споживачів у житлово-комунальній сфері.

На підставі здійсненого аналізу міжсуб'єктних економічних відносин у сфері ЖКГ виділено, структуровано й наведено в табличному вигляді джерела формування потреби в економічній безпеці споживачів житлово-комунальних послуг із визначенням проблематики міжсуб'єктних економічних відносин сфери ЖКГ і конкретизацією споживчих загроз та ризиків.

У результаті дослідження визначено джерела формування потреби в економічній безпеці споживачів у процесі надання житлово-комунальних послуг, виокремлено та розмежувано

зони ризику й загроз економічній безпеці споживачів у процесі споживання послуг у сфері житлово-комунального господарства та окреслено підходи до подолання наявних загроз.

Ключові слова: економічна безпека споживача, житлово-комунальна сфера, житлово-комунальне господарство, споживач житлово-комунальних послуг, галузеві норми й нормативи, кількість та якість житлово-комунальних послуг.

**ФОРМИРОВАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Савенко К. С.

Исследование направлено на поиск условий возникновения потребительских рисков и угроз, присущих жилищно-коммунальной сфере как важной составляющей системы жизнеобеспечения населения страны, в частности выделение неблагоприятных участков (зон) и неэффективных механизмов взаимодействия и коммуникации между участниками сферы ЖКХ в процессе производства, создания или предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Рассмотрены подходы к принципам формирования экономической безопасности, выявлены проблемы отрасли с учетом интересов конечного потребителя на рынке жилищно-коммунальных услуг, а именно: несовершенство тарифной политики и системы социальной защиты в сфере ЖКХ, некачественное предоставление жилищно-коммунальных услуг, неэффективное управление собственностью в жилищном хозяйстве, неэффективное функционирование коммунальных предприятий отрасли, низкий уровень информированности, неэффективное использование бюджетных средств в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Проведенное исследование позволило автору дать собственное определение экономической безопасности потребителей жилищно-коммунальных услуг и доказать необходимость в формировании экономической безопасности потребителей в жилищно-коммунальной сфере.

На основании проведенного анализа межсубъектных экономических отношений в сфере ЖКХ выделены, структурированы и представлены в табличном виде источники формирования потребности в экономической безопасности потребителей жилищно-коммунальных услуг с определением проблематики межсубъектных экономических отношений сферы ЖКХ и конкретизацией потребительских угроз и рисков.

В результате исследования определены источники формирования потребности в экономической безопасности потребителей в процессе предоставления жилищно-коммунальных услуг, выделены и разграничены зоны риска и угроз экономической безопасности потребителей в процессе потребления услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства и намечены подходы к преодолению существующих угроз.

Ключевые слова: экономическая безопасность потребителя, жилищно-коммунальная сфера, жилищно-коммунальное хозяйство, потребитель жилищно-коммунальных услуг, отраслевые нормы и нормативы, количество и качество жилищно-коммунальных услуг.

**FORMATION OF CONSUMER ECONOMIC SECURITY
IN THE FIELD OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES**

K. Savenko

The research aims to reveal the causes of consumer risks and threats inherent in the housing and utility sector as an important component of the country's life-support system, in particular, to identify unfavorable areas (zones) and inefficient mechanisms of interaction and communication between the participants in producing, generating or providing housing and communal services.

The approaches to the principles of the formation of economic security have been discussed, the problems in the industry have been highlighted taking into account the interests of the end consumer in the market of housing and communal services, namely, the imperfect tariff policy and social security system in the housing and utility sector, low quality utility services, poor management of property in the housing sector, inefficient functioning of the utilities industry, low awareness, the inefficient use of budget funds in the sphere of housing and communal services.

The study enabled the author to give a proper definition of economic security of consumers of utility services and prove the need to build economic security of consumers in the housing sector.

Based on the analysis of intersubject economic relations in the sphere of housing and utilities, the sources of demand for economic security of consumers of utility services have been identified, structured and presented in the tabular form; the problems of economic relations between the entities in the housing and utility sector have been defined and consumer threats and risks have been described in detail.

As a result of the research the sources of demand for consumer economic security in the provision of utility services have been identified, the areas of risk and threats to consumer economic security in the process of receiving utility services have been defined and differentiated and solutions to coping with threats have been suggested.

Keywords: consumer economic security, housing and utilities, housing and communal services, consumer of utility services, industry standards and regulations, quantity and quality of housing and communal services.

Житлово-комунальне господарство належить до пріоритетної галузі господарського комплексу України і є важливою складовою частиною в системі життєзабезпечення населення країни, тому підйоми або спади його розвитку прямо впливають на рівень економічної безпеки споживача житлово-комунальних послуг. Із позицій економічної безпеки, головною метою економічного суб'єкта-споживача, агента економічних відносин житлово-комунальної сфери є максимізація економічної безпеки заради отримання максимальної вигоди від задоволення ускладнених за структурою потреб, що постійно зростають.

Актуальність дослідження пов'язано з недостатністю науково-методичних опрацювань цих питань, відсутністю кардинальних практичних заходів активного державного регулювання процесами управління економічною безпекою (самоусунення держави від функцій із контролю за дотриманням галузевих норм і нормативів якості послуг) в умовах сучасного критичного стану житлово-комунального господарства, що становить небезпеку для життєдіяльності громадян. Формування економічної безпеки споживачів у сфері ЖКГ обумовлює розроблення заходів із цього питання.

Незважаючи на наявність великої кількості проведених досліджень проблем та перспектив розвитку житлово-комунального господарства України, а саме: в управлінні житлово-комунальним господарством [1; 2]; визначенні змісту та механізмів реалізації заходів із реконструкції житлового фонду [2]; у процесі розроблення концепції та здійснення аналізу процесів маркетингу житлово-комунального господарства України [3]; аналізу розвитку ЖКГ держави з перехідною економікою, урахування світового досвіду [4; 5]; аналізу особливостей реалізації державних програм у сфері модернізації ЖКГ та підвищення рівня житлової забезпеченості населення [6]; обґрунтування шляхів оптимізації тарифної політики у ЖКГ України [7]; розроблення моделі та шляхів розвитку регіональної інституційно-інвестиційної інфраструктури житлово-комунального господарства [8], – на сьогодні виникає потреба в перегляді багатьох основних підходів до аналізу, що обумовлює необхідність у проведенні дослідження, орієнтованого на потреби кінцевого споживача цієї галузі, з точки зору захисту його економічних інтересів.

Метою статті є визначення сутності економічної безпеки споживачів сфери житлово-комунального господарства,

аналіз взаємовідносин суб'єктів ЖКГ та обґрунтування позицій щодо виникнення джерел потреби у формуванні економічної безпеки одного із суб'єктів – споживача житлово-комунальних послуг.

Споживчий ринок у сфері житлово-комунального господарства є сферою кінцевого споживання, головною метою функціонування й розвитку якого є задоволення потреб споживачів у житлово-комунальних послугах.

Перш за все, треба визначити, хто є споживачами житлово-комунальних послуг, суб'єктами економічних відносин у сфері ЖКГ, їх функції, міжсуб'єктні відносини й обсяг, перелік та якість послуг, що потрібно надавати, згідно зі стандартами галузі, а згодом виявити проблемні ділянки (зони) між учасниками взаємовідносин галузі, де виникають загрози та ризики (ризик отримання неякісної послуги та/або не в повному обсязі, ризик неотримання послуги, або отримання за завищеною ціною) для споживачів житлово-комунальної сфери.

Основними учасниками економічних відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: споживач, виконавець, виробник та органи влади.

Згідно із Законом України "Про житлово-комунальні послуги" [9], виконавець – суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу, відповідно до умов договору; виробник – суб'єкт господарювання, який виробляє або створює житлово-комунальні послуги; споживач – це фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальну послугу та має право на:

1) отримання вчасно та відповідної якості житлово-комунальних послуг;

2) отримання необхідної інформації про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання, порядок надання житлово-комунальних послуг, їх споживчі властивості тощо;

3) відшкодування збитків, завданих його майну та/або приміщенню, та шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю, унаслідок неналежного надання або ненадання житлово-комунальних послуг;

4) усунення протягом терміну, установленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні житлово-комунальних послуг;

5) зменшення розміру плати за ненадання або надання не в повному обсязі послуг, зниження їх якості;

6) отримання від виконавця компенсації за перевищення нормативних термінів на виконання аварійно-відновлювальних робіт;

7) перевірку кількості та якості житлово-комунальних послуг.

У процесі визначення поняття економічної безпеки в загальному розумінні можна сказати, що це захищеність життєво важливих інтересів особистості, суспільства й держави в економічній сфері від внутрішніх і зовнішніх загроз [10].

Загалом можна виділити декілька підходів різних авторів до визначення економічної безпеки. Економічну безпеку досліджують як стан захищеності від внутрішніх і зовнішніх загроз [11]. Деякі автори пропонують розглядати економічну безпеку як наявність конкурентних переваг, але в такому трактуванні не зрозуміло в чому відмінність економічної безпеки від конкурентоспроможності. Економічну безпеку аналізують як стан ефективного використання ресурсів або потенціалу. Такий підхід до її визначення називають ресурсно-функціональним.

Економічну безпеку розглядають також як захист проти економічних злочинів, тобто зводять до протистояння, захисту від різного роду економічних злочинів (крадіжок, шахрайства, фальсифікацій). Ураховуючи те, що це поняття є набагато ширшим, звужувати його до такого рівня не можна.

Проведене дослідження дозволило автору дати власне визначення економічної безпеки споживачів житлово-комунальних послуг як стану захищеності життєво важливих інтересів споживачів від реальних і потенційних джерел небезпеки або економічних загроз у процесі вироблення або створення та надання житлово-комунальних послуг.

Щодо індивідуальної економічної безпеки споживачів у сфері житлово-комунального господарювання можна стверджувати, що якщо споживача не забезпечено послугами необхідного рівня та якості; він не отримує послугу або отримує за завищеною ціною; не має зручного для нього режиму роботи виробників і виконавців; його не поінформовано, відповідно до законодавства, про реалізацію місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, а також щодо відповідності якості житлово-комунальних послуг до нормативів, норм, стандартів і правил; він не має можливості укладання договорів із підприємствами різних форм власності на вироблення та/або виконання житлово-комунальних послуг; не має можливості здійснювати контроль за дотриманням законодавства щодо захисту своїх прав у сфері житлово-комунальних послуг, то це свідчить про незадовільний стан захищеності його споживчих та економічних інтересів, подальше дослідження якого дає можливість визначення переліку ризиків і загроз економічній безпеці споживачів житлово-комунальних послуг.

Споживчі ризики та загрози з визначеного переліку виникають у процесі взаємодії та комунікації між учасниками сфери ЖКГ, тому стає очевидним, що джерела формування потреби в економічній безпеці споживача житлово-комунальних послуг слід шукати в міжсуб'єктних економічних відносинах.

На рисунку схематично показано економічні відносини між суб'єктами житлово-комунальної сфери. Це складна система, яку складено із взаємопов'язаних економічних зв'язків суб'єктів у сфері ЖКГ для вироблення або створення та надання житлово-комунальних послуг із дотриманням галузевих норм і нормативів якості із застосуванням економічно обґрунтованих тарифів на такі послуги.

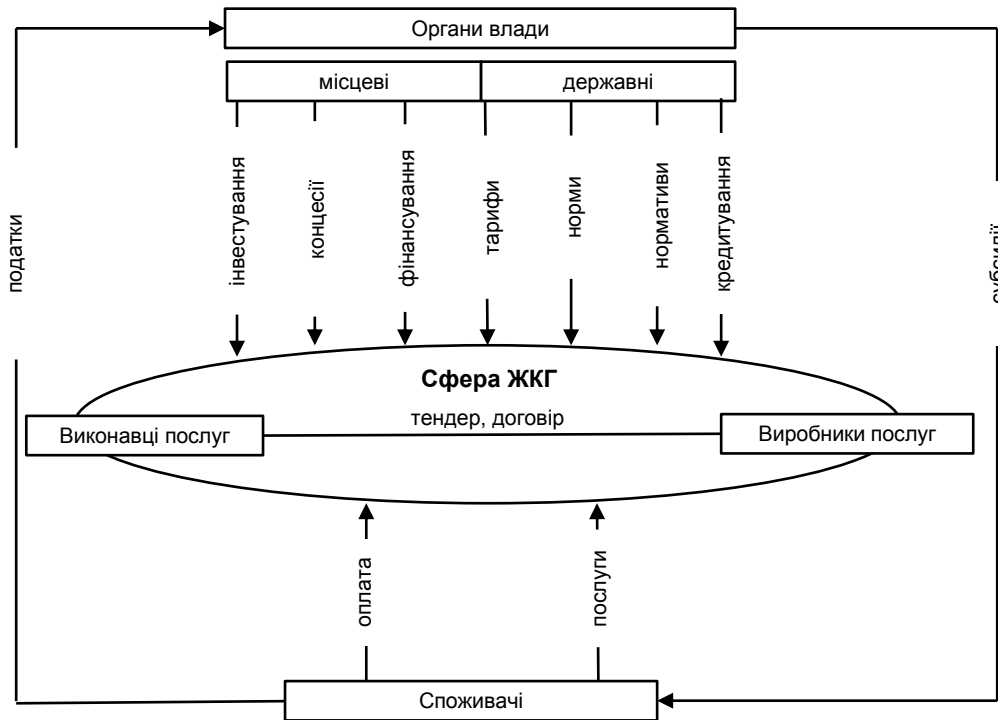


Рис. Міжсуб'єктні економічні відносини у сфері ЖКГ
[Economic relations between the entities in the sphere of housing and communal services]

Аналіз процесу взаємодії суб'єктів та їх економічних відносин у сфері ЖКГ дозволяє визначити та структурувати джерела формування потреби в економічній безпеці споживачів житлово-комунальних послуг і виділити такі проблемні зони (ділянки) виникнення небезпек для споживача та подати їх характерні риси.

Першу проблемну зону розташовано у сфері економічних відносин між місцевими органами влади та споживачами щодо формування, використання та оцінювання виконання видатків для фінансування житлово-комунального господарства міста.

Сучасний стан розвитку житлово-комунального господарства висуває нові вимоги до бюджету як на державному так і місцевому рівні. Насамперед, це поліпшення прозорості й доступності бюджету для громадськості як фактора підвищення економічної безпеки споживачів житлово-комунальних послуг. Такі новації дають змогу споживачеві, який займає активну соціальну позицію, моніторити та контролювати ефективність використання бюджетних ресурсів, отже обсяги та якість наданих державних послуг.

Але для забезпечення повноти усвідомлення якісних змін у виконанні видатків місцевих бюджетів необхідно чітко та конкретно вимірювати обидві сторони соціально-економічного балансу: ресурсну (кількісну) сторону й результативну (якісну) сторону надання послуг. У процесі формування багатьох обласних та місцевих бюджетів дотепер застосовують постатейний (традиційний або витратний) метод бюджетування, за яким видатки планують на короткострокову перспективу – один рік, до того ж увагу зосереджено на поточних видатках і адміністративних потребах, які визначають із використанням затверджених нормативів.

Відповідно, ця система бюджетного планування передбачає й постатейний звіт витрачання фінансових ресурсів, який не дозволяє споживачеві визначити чіткий зв'язок між витратами та результатами, що досягли кінцеві споживачі. Такий розподіл не дозволяє визначити ефективність і результативність профінансованих послуг, тому результативність, а тим більше раціональність і соціальний ефект від таких витрат залишено за межами контролю споживача житлово-комунальних послуг.

Для забезпечення споживачів послуг у сфері ЖКГ повною, своєчасною та достовірною інформацією щодо процесів, які відбуваються в житлово-комунальному господарстві, для повноцінного аналізу виникає об'єктивна необхідність у використанні програмно-цільового методу (ПМЦ) складання бюджету, що передбачає дещо інший підхід до формування бюджетних показників. Цей процес починається із зосередження уваги спершу на результатах, які необхідно досягти в житлово-комунальній сфері, а вже потім постає питання про те, які ресурси потрібно використовувати найбільш ефективно для досягнення поставлених результатів.

Таким чином, застосування в бюджетному процесі ПМЦ сприятиме ефективному використанню коштів місцевого бюджету, що підвищить рівень економічної безпеки споживачів у сфері житлово-комунального господарства та забезпечить своєчасне надання якісних житлово-комунальних послуг.

Другим джерелом виникнення потреби у формуванні економічної безпеки є *економічні відносини між державними органами влади та споживачами у процесі формування тарифів, норм і нормативів споживання та щодо права споживача на отримання від держави субсидії*.

Нову концепцію ціноутворення на послуги ЖКГ побудовано на широкому розумінні тарифу. Тариф – це розмір плати в розрахунку на одиницю послуги певної якості, що забезпечує відшкодування з боку споживача обґрунтованих витрат економічної діяльності підприємства та прибутку [12].

Мінімальні норми житлово-комунальних послуг установлюють із метою забезпечення санітарно-гігієнічних вимог проживання людей та їх перебування у приміщеннях, забезпечення технічних вимог до експлуатації будинку (споруди), підтримання несучої спроможності конструкцій та експлуатаційних характеристик внутрішньобудинкових мереж і систем.

У цьому разі небезпека споживача полягає в застосуванні економічно необґрунтованих тарифів для розрахунку за спожиті послуги тепло-, електро-, газо-, водопостачання та водовідведення.

Зазвичай, економічно обґрунтовані тарифи – це мінімально можливі тарифи, які складають фінансову основу поточного виробництва житлово-комунальних послуг, ураховуючи відповідність до затверджених параметрів якості та витрат на розвиток підприємства.

Проте таке визначення тарифу не враховує соціального аспекту особливостей функціонування житлово-комунальної галузі – платоспроможності споживачів житлово-комунальних послуг.

Згідно з даними вибіркового обстеження умов життя домогосподарств, середньомісячні загальні доходи одного домогосподарства в першому півріччі 2015 р. становили 4 786 грн, що в 1,1 разу вище від аналогічного показника 2014 р. Проте витрати домогосподарств на оплату житла, комунальних продуктів та послуг зросли в 1,4 разу, із 339 грн станом на 01.07.2014 р. до 468 грн на 01.07.2015 р., та становили у структурі бюджету домогосподарств, відповідно, 7,8 та 9,8 відсотка. Тобто спостерігають тенденцію випередження зростання темпів збільшення витрат на оплату житлово-комунальних послуг, порівняно з темпами зростання доходів споживачів таких послуг. А, ураховуючи збільшення з 01.05.2015 р. тарифу за теплопостачання в 1,7 разу (із 9,58 грн до 16,42 грн за відсутності лічильника за 1 кв. м опалювальної загальної площі), виявлені тенденції значно зміняться, що, у свою чергу, знизить рівень економічної безпеки споживачів [13].

Разом із цим непрозорість і незрозумілість формування тарифів впливають на економічну безпеку споживача, бо є ризик отримання послуги за завищеною вартістю, до того ж якість послуги залишається незмінною.

Стрімке зростання тарифів до ринкового рівня та неспроможність більшості споживачів сплачувати за послуги, згідно з ринковими розцінками викликала необхідність у закладенні до Державного бюджету України на 2016 р. видатків для компенсації різниці в тарифах на оплату житлово-комунальних послуг у розмірі 35 млрд грн проти 24,4 млрд грн у минулому році [14].

Разом із проблемами у формуванні системі субсидування наявні складності в порядку їх отримання.

Таким чином, аналіз економічних відносин між державними органами влади та споживачами житлово-комунальних послуг дозволив окреслити проблемні питання, виявити ризики та загрози споживачів у цій сфері, що стає підставою для необхідності у формуванні економічної безпеки споживачів житлово-комунальних послуг.

Третє проблемне місце – це сфера *економічних відносин між виконавцями та виробниками у процесі проведення тендеру чи укладання договору на вироблені чи поставлені послуги*.

Державна закупівля – це процес придбання замовником товарів, робіт, послуг належної якості в необхідній кількості, потрібний час, відповідного постачальника за державні кошти та прийнятною ціною [15].

Щодо економічної безпеки споживача послуг ЖКГ можна сказати, що найбільший ризик завищення вартості послуги виникає саме в цій сфері економічних відносин. Проблема полягає в тому, що система державних закупівель була та досі залишається найбільш корумпованою галуззю. Найчастіше трапляється, що переможцями конкурсних торгів виявляються зовсім не ті, хто пропонував нижчу ціну чи якісніший товар.

Знизити споживчі ризики в цій сфері можливо тільки завдяки впровадженню державної політики, спрямованої на відкритість і прозорість процесу закупівель.

Сучасну систему закупівель побудовано таким чином, щоб ускладнити незалежному бізнесу роботу з державою, а нова електронна система закупівель *ProZorro*, що дозволяє до мінімуму зменшити людський фактор, працює лише в тестовому режимі.

Тільки повний перехід на електронні закупівлі дозволить забезпечити економічну безпеку споживача послуги сфері ЖКГ.

Четверта зона охоплює *економічні відносини між виробниками та споживачами щодо інформування споживача про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання, порядок надання житлово-комунальних*

послуг, їх споживчі властивості та отримання від виконавця компенсації за неотримані, отримані неякісні та/або не в повному обсязі житлово-комунальні послуги.

Процес формування економічної безпеки у сфері ЖКГ безпосередньо стосується захисту інтересів не влади та підприємств галузі, а саме споживачів житлово-комунальних послуг. Це означає, що споживач стає зацікавленою стороною у процесі прийняття рішень, що мають сприяти розвитку житлово-комунальної сфери та поліпшенню якості послуг. Але реальну участь споживачів у перетвореннях ЖКГ може бути лише за умов повної поінформованості вже на ранніх стадіях процесу прийняття рішень. З огляду на це, об'єктивне та своєчасне інформування споживача набуває неабиякої значущості.

До п'ятої проблемної зони зараховано *економічні відносини між виконавцями та споживачами щодо ефективності управління власністю в житловому господарстві*.

На сьогодні у країні відбувається різке погіршення умов експлуатації та значне зниження якості житлового фонду. Незадовільний стан житлового господарства, у першу чергу, пов'язаний зі значним рівнем зношеності житлового фонду, низьким рівнем попередньої експлуатації, відсутністю поточних і капітальних ремонтів чи виконанням таких робіт на невідповідному рівні або не в повному обсязі, але основною причиною загострення проблеми житлового фонду є відсутність ефективного управління власністю.

Із метою підвищення якості надаваних послуг та ефективності роботи органів ЖКГ необхідна модернізація, що передбачає впровадження нових форм управління власністю житлового фонду. Самоорганізація та активна позиція власників багатоквартирних будинків – споживачів житлово-комунальних послуг – дозволить уникнути таких проблем як завищення вартості послуги чи неотримання оплаченої послуги тощо, тобто позбутися споживчих ризиків, а отже максимізувати рівень своєї економічної безпеки у сфері ЖКГ.

Відповідно до Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" № 417-VIII від 14.05.2015 р. [16], згідно з яким за утримання будинків і прибудинкових територій будуть відповідальні самі мешканці, тобто до 01.07.2016 р. мешканцям багатоквартирних будинків необхідно самоорганізуватися для управління власним будинком: або створити Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), або найняти керівну компанію, яку вони можуть вибрати більшістю голосів на зборах. У тому разі, якщо мешканці не визначаться з формою управління багатоквартирним будинком, міськрада сама призначає керівну компанію, вибравши її на конкурсній основі.

Зі створенням ОСББ співмешканці будинку зможуть самі визначати для себе потрібні їм послуги з утримання будинку, крім тих, які є обов'язковими [17].

Базовою формулою для вимірювання ефективності управління власністю житлового фонду є відношення результату до ресурсів, витрачених для його досягнення (ефективність = $\frac{\text{результат}}{\text{ресурси}}$).

Причому результат має бути позитивним за всіма ключовими цілями, а процес його досягнення адекватним меті й ситуації (термінам, ресурсам, кількості та якості наданих послуг).

У разі створення ОСББ споживачі самостійно будуть обирати шляхи підвищення ефективності управління своєю спільною власністю (житлового фондом), наприклад:

- 1) залишать базовий пакет послуг (із меншими витратами);
- 2) збільшать кількість послуг за незмінних витрат.
- 3) підвищать якість послуг за незмінних витрат.

Виходячи із цього, для визначення ефективності управління власністю житлового фонду слід проаналізувати розрахунок тарифів на послуги з утримання будинку та прибудинкової території й тарифів, які входять до складу квартплати, методу розрахунку цих тарифів, кількість наданих житлово-комунальних послуг та їх якість. До того ж слід урахувати технічний стан житлового фонду, рівень його попередньої експлуатації, споживчий клас житла й рівень платоспроможності та побажань споживачів житлово-комунальних послуг.

Іншим напрямом підвищення рівня економічної безпеки, крім створення ОСББ, є розроблення методів якісного оцінювання ефективності діяльності з управління житлом, а саме розроблення індикаторів для здійснення достовірного оцінювання діяльності підрядної організації та опитного листа для з'ясування думки мешканців щодо забезпечення відкритості процесу формування тарифів на послуги з утримання будинку та прибудинкової території, а також ступеня ефективності надання цих послуг у разі передачі прав управління власністю житлового фонду керівним компаніям.

Удосконалення напрямів підвищення ефективності управління власністю в житловому господарстві є найважливішим кроком для підвищення рівня економічної безпеки споживача у сфері житлово-комунального господарства та забезпечення своєчасного надання якісних житлово-комунальних послуг.

До шостої – *економічні відносини між органами влади та виробниками щодо ефективного функціонування комунальних підприємств міста (фінансування, інвестування, концесій, субвенцій)*.

Головною причиною неефективної роботи комунальних підприємств міста, а як наслідок, надання послуги неналежної якості або завищеної вартості, є їх фінансовий стан і значний рівень зношеності основних фондів. Наприклад, за підсумками роботи за III квартал 2015 р. 47,4 % підприємств житлово-комунальної сфери міста Харкова мають від'ємний результат.

Для забезпечення рентабельності підприємств цього сектору економіки слід передбачати не тільки бюджетне фінансування у вигляді підтримки за рахунок місцевого бюджету, але і використовувати такі інноваційні підходи до фінансування житлово-комунального господарства, як: концесії, інвестування, систему позичання міжнародними установами. Такі заходи значною мірою сприятимуть технічній і технологічній модернізації підприємств ЖКГ та забезпечать підвищення комфортності життя споживачів.

Проведене дослідження дозволяє автору за кожним джерелом формування потреби в економічній безпеці споживачів житлово-комунальних послуг визначити місце виникнення загрози, проблемну зону, загрозу та споживчий ризик (таблиця).

Таблиця

Джерела формування потреби в економічній безпеці споживачів житлово-комунальних послуг (авторська розробка)
[Sources of the need for consumer economic security in the sphere of housing and communal services (the author's development)]

№ п/п	Місце виникнення загрози	Проблемна зона	Загроза	Споживчий ризик
1	2	3	4	5
1	Економічні відносини між місцевими органами влади та споживачами	Бюджетний процес щодо виконання видатків для фінансування ЖКГ	Нераціональне використання бюджетних коштів	Отримання неякісної послуги та/або не в повному обсязі, ризик неотримання послуги або отримання за завищеною ціною

1	2	3	4	5
2	Економічні відносини між державними органами влади та споживачами	Процес формування тарифів, норм та нормативів споживання	Застосування економічно необґрунтованих тарифів	Отримання послуги за завищеною ціною
		Процес субсидування споживачів	Незручний і незрозумілий для споживача процес отримання субсидії	Неотримання субсидії
3	Економічні відносини між виконавцями та виробниками	Процедура проведення тендери чи процес укладення договору на вироблені або поставлені послуги	Відсутність прозорості під час вибору виробника послуги	Отримання послуги за завищеною ціною
4	Економічні відносини між виробниками та споживачами	Процес інформування споживача	Недоведення до відома споживача інформації або доведення в незручній формі	Неотримання послуги через нестачу інформації
		Процес компенсації за неотриману або неякісну послугу	Складність порядку отримання компенсації	Неотримання компенсації
5	Економічні відносини між виконавцями та споживачами	Процес управління власністю в житловому господарстві	Неефективне управління власністю в житловому господарстві	Отримання неякісної послуги та/або не в повному обсязі, ризик неотримання послуги або отримання за завищеною ціною
6	Економічні відносини між органами влади та виробниками	Процес підтримки комунальних підприємств галузі (фінансування, інвестування, концесії, субвенції)	Неефективність функціонування комунальних підприємств	Отримання неякісної послуги та/або не в повному обсязі, ризик неотримання послуги або отримання за завищеною ціною

Невдоволення споживачів викликають: недосконалість тарифної політики та системи соціального захисту у сфері ЖКГ, неякісне надання житлово-комунальних послуг, неефективне управління власністю в житловому господарстві, неефективне функціонування комунальних підприємств галузі, низький рівень поінформованості. Серед проблемних питань, які виникають у процесі надання житлово-комунальних послуг, суттєвим є неефективне використання бюджетних коштів у сфері житлово-комунального господарства.

На сучасному етапі реформування житлово-комунального господарства України супроводжує низка споживчих ризиків. Одним із ключових ризиків є надмірні темпи й масштаби самоусунення держави від функцій із контролю за дотриманням галузевих норм і нормативів якості продукції й послуг, а також захисту прав споживачів житлово-комунальних послуг у поєднанні з недосконалістю механізмів регулювання конкурентного середовища й ціноутворення у сфері житлового господарства та комунального обслуговування. Доповнює висвітлену проблематику непрозорість і недоступність інформації щодо ефективності використання бюджетних коштів, які спрямовують у житлово-комунальну сферу.

Ураховуючи зазначене, стає зрозумілим, що розвиток житлово-комунального господарства потребує нової стратегії, яка б орієнтувалась на кінцевого споживача щодо найбільш повного задоволення його потреб та захисту економічних інтересів на основі визначення та досконалого вивчення наявних зон ризику та загроз задля виявлення шляхів їх подолання, а отже, забезпечувала економічну безпеку споживача житлово-комунальних послуг.

Перспективними напрямками подальших досліджень є розроблення стратегії забезпечення економічної безпеки споживачів на підставі нівелювання загроз або мінімізації ризиків і детальне розроблення заходів щодо оцінювання економічної безпеки споживачів у сфері ЖКГ.

Література: 1. Драган І. О. Державне управління розвитком житлово-комунального господарства й принципи його реформування / І. О. Драган // Економіка та держава. – 2009. – № 4. – С. 87–90. 2. Письмаченко Л. М. Державне управління у галузі житлового і комунального господарства: проблеми та шляхи їх вирішення / Л. М. Письмаченко // Економіка та держава. – 2008. – № 4. – С. 74–76. 3. Полуянов В. П. Процес маркетингу комунального господарства [Електронний ресурс] / В. П. Полуянов, Р. С. Кравченко. – Режим доступу : http://ea.donntu.edu.ua:8080/jspui/bitstream/123456789/17209/1/Kravchenko_1.pdf.

4. Васильєва О. І. Пріоритети розвитку житлово-комунального господарства в соціально-економічній політиці держави [Електронний ресурс] / О. І. Васильєва. – Режим доступу : http://archive.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum%20/Nrzd/2011_1/3.pdf. 5. Degalceva G. The development of management accounting in organization of housing and communal services / G. Degalceva, S. Shulepina // Проблемы экономики, организации и управления в России и мире : материалы VI международной научно-практической конференции (22 октября 2014 года) / отв. ред. Н. В. Уварина. – Прага, Чешская Республика : Изд-во WORLD PRESS s.r.o., 2014. – 271 с. 6. Петрушевський Ю. Л. Фінансове забезпечення реформування ЖКГ України [Електронний ресурс] / Ю. Л. Петрушевський, О. І. Попадюк // Ефективна економіка. – 2012. – № 4. – Режим доступу : <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1086>. 7. Полуянов В. П. Формирование институциональных основ развития рынка жилищно-коммунальных услуг в Украине: тарифная политика [Электронный ресурс] / В. П. Полуянов, А. Ю. Савенко // Научные труды ДОННТУ. – Серия: экономическая. – 2007. – Вып. 31–2. – Режим доступа : http://library.donntu.edu.ua/fem/vip31-2/31-2_25.pdf. 8. Подлесна В. Г. Проблеми реформування житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / В. Г. Подлесна // Механізм регулювання економіки. – 2008. – № 3. Т. 2. – Режим доступу : http://mer.fem.sumdu.edu.ua/content/2008_3a/3_4.pdf. 9. Про житлово-комунальні послуги : Закон України № 1581-д від 09.12.2015 р. [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1875-15>. 10. Общая теория национальной безопасности : учебник / под общ. ред. А. А. Прохорова. – М. : Изд-во РАГС, 2002. – 320 с. 11. Москаленко Н. О. Підходи до управління фінансовою та економічною безпекою підприємств / Н. О. Москаленко, О. О. Романенко, Т. В. Олійник // Економічний часопис-XXI. – 2015. – № 7 – 8 (1). – С. 54–57. 12. Ровенчак Т. Г. Тарифна політика – один з напрямів реформування галузі ЖКГ [Електронний ресурс] / Т. Г. Ровенчак. – Режим доступу : <http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi>. 13. Доповідь "Витрати і ресурси домогосподарств України у I півріччі 2015 року" (за даними вибіркового обстеження умов життя домогосподарств) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : https://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2013/gdn/vrd/arh_vrd_2015.html. 14. Про Державний бюджет України на 2016 рік : Закон України № 928-19 від 25.12.2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua>. 15. Голуб Ю. О. Сутність та роль контролю державних закупівель у сучасних умовах / Голуб Ю. О. // Економіка розвитку. – 2012. – № 1 (61). – С. 54–58. 16. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку : Закон України № 417-VII від 14.05.2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws>

/show/417-19. 17. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України № 2866-III від 29.11.2001 р., у ред. від 01.07.2015 р. [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>. 18. Про органи самоорганізації населення : Закон України № 2625-III від 11.07.2001 р., у ред. від 06.12.2012 р. [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2625-14>. 19. Про благоустрій населених пунктів : Закон України № 2807-IV від 06.09.2005 р., у ред. від 09.12.2015 р. [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2807-15>. 20. Про енергозбереження : Закон України № 74/94-ВР від 01.07.1994 р., у ред. від 09.05.2015 р. [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/74/94-%D0%B2%D1%80>. 21. Про Державний бюджет України на 2015 рік : Закон України № 80-VIII від 28.12.2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua>. 22. Про відкритість використання публічних коштів : Закон України № 183-VII від 11.02.2015 р., у ред. від 30.09.2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/183-19>. 23. Про теплопостачання : Закон України № 2633-IV від 02.06.2005 р., у ред. від 25.07.2015 р. [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2633-15>. 24. Про затвердження Порядку адміністрування єдиного веб-порталу використання публічних коштів : Постанова Кабінету Міністрів України № 694 від 14 вересня 2015 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/694-2015-%D0%BF>.

References: 1. Drahan I. O. *Derzhavne upravlinnia rozvytkom zhytlovo-komunalnoho hospodarstva i pryntsyru yoho reformuvannia* [Utility services government administration and principles of reformation] / I. O. Drahan // *Ekonomika ta derzhava*. – 2009. – No. 4. – P. 87–90. 2. Pismachenko L. M. *Derzhavne upravlinnia u haluzi zhytlovoho i komunalnoho hospodarstva: problemy ta shliakhy yikh vyrishennia* [Government administration in housing and utility services: problems and solutions] / L. M. Pismachenko // *Ekonomika ta derzhava*. – 2008. – No. 4. – P. 74–76. 3. Poluyanov V. P. *Protseks marketyzatsii komunalnogo khozaystva* [Electronic resource] / V. P. Poluyanov, R. S. Kravchenko. – Access mode : http://ea.donntu.edu.ua:8080/jspui/bitstream/123456789/17209/1/Kravchenko_1.pdf. 4. Vasyliieva O. I. *Priorityty rozvytku zhytlovo-komunalnoho hospodarstva v sotsialno-ekonomichnii politysi derzhavy* [Electronic resource] / O. I. Vasyliieva. – Access mode : http://archive.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum%20/Nrzd/2011_1/3.pdf. 5. Degalceva G. *The development of management accounting in organization of housing and communal services* / G. Degalceva, S. Shulepina // *Problemy ekonomiki, organizatsii i upravleniya v Rossii i mire: Materialy VI mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii (22 oktyabrya 2014 goda)*. – otv. red. N. V. Uvarina. – Praga, Cheshskaya Respublika : Izd-vo WORLD PRESS s.r.o., 2014. – 271 p. 6. Petrushevskiy Yu. L. *Finansova zabezpechennia reformuvannia ZhKH Ukrainy* [Funding the reformation of the housing and utilities sphere in Ukraine] [Electronic resource] / Yu. L. Petrushevskiy, O. I. Popadiuk // *Efektivna ekonomika*. – 2012. – No. 4. – Access mode : <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1086>. 7. Poluyanov V. P. *Formirovanie institutsionalnykh osnov razvitiya rynku zhilishchno-komunalnykh uslug v Ukraine: tarifnaya politika* [Formation of institutional principles of the market of housing and utilities in Ukraine: tariff policy] [Electronic resource] / V. P. Poluyanov, A. Yu. Savenko // *Nauchnye trudy DonNTU*. – Seriya: ekonomicheskaya. – 2007. – Issue. 31–2. – Access mode : http://library.donntu.edu.ua/fem/vip31-2/31-2_25.pdf. 8. Podliesna V. H. *Problemy reformuvannia zhytlovo-komunalnoho hospodarstva* [Problems of reformation of housing and utilities] [Electronic resource] / V. H. Podliesna // *Mekhanizm rehuliuвання ekonomiky*. – 2008. – No. 3, vol. 2. – Access mode : http://mer.fem.sumdu.edu.ua/content/2008_3a/3_4.pdf. 9. *Pro zhytlovo-komunalni posluhy* : Zakon Ukrainy No. 1581-d від 09.12.2015 r. [Electronic resource] / Verkhovna Rada Ukrainy. – Access mode : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1875-15>. 10. *Obshchaya teoriya natsionalnoy bezopasnosti* : uchebnik / pod obshch. red. A. A. Prokhozheva. – M. : Izd-vo RAGS, 2002. – 320 p. 11. Moskalenko N. O. *Pidkhody do upravlinnia finansovoiu ta ekonomichnoiu bezpekoiu pidpriemstv* [Approaches to managing

enterprise financial economic security] / N. O. Moskalenko, O. O. Romanenko, T. V. Oliinyk // *Ekonomichnyi chasopys-XXI*. – 2015. – No. 7 – 8 (1). – P. 54–57. 12. *Rovenchak T. H. Taryfna polityka – odyz iz napriamiv reformuvannia haluzi ZhKH* [Electronic resource] / T. H. Rovenchak. – Access mode : <http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi>. 13. *Dopovid "Vytraty i resursy domohospodarstv Ukrainy u I pivrichchi 2015 roku"* (za danymy vybirkovoho obstezhennia umov zhyttia domohospodarstv) [Electronic resource]. – Access mode : https://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2013/gdn/vrd/arh_vrd_2015.html. 14. *Pro Derzhavnyi biudzheth Ukrainy na 2016 rik* : Zakon Ukrainy No. 928-19 від 25.12.2015 r. [Electronic resource]. – Access mode : <http://zakon4.rada.gov.ua>. 15. *Holub Yu. O. Sunita ta rol kontroliu derzhavnykh zakupivel u suchasnykh umovakh* [The essence and role of control over public purchases under current conditions] / Yu. O. Holub // *Ekonomika rozvytku*. – 2012. – No. 1 (61). – P. 54–58. 16. *Pro osoblyvosti zdiisnennia prava vlasnosti u bahatokvartyrnomu budynku* : Zakon Ukrainy No. 417-VII від 14.05.2015 r. [Electronic resource]. – Access mode : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/417-19>. 17. *Pro obiednannia spivvlasnykiv bahatokvartyrnogo budynku* : Zakon Ukrainy No. 2866-III від 29.11.2001 r., у ред. від 01.07.2015 r. [Electronic resource] / Verkhovna Rada Ukrainy. – Access mode : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>. 18. *Pro orhany samoorganizatsii naselennia* : Zakon Ukrainy No. 2625-III від 11.07.2001 r., у ред. від 06.12.2012 r. [Electronic resource] / Verkhovna Rada Ukrainy. – Access mode : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2625-14>. 19. *Pro blahoustrii naselennykh punktiv* : Zakon Ukrainy No. 2807-IV від 06.09.2005 r., у ред. від 09.12.2015 r. [Electronic resource] / Verkhovna Rada Ukrainy. – Access mode : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2807-15>. 20. *Pro enerhozberezhennia* : Zakon Ukrainy No. 74/94-VR від 01.07.1994 r., у ред. від 09.05.2015 r. [Electronic resource] / Verkhovna Rada Ukrainy. – Access mode : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/74/94-%D0%B2%D1%80>. 21. *Pro Derzhavnyi biudzheth Ukrainy na 2015 rik* : Zakon Ukrainy No. 80-VIII від 28.12.2014 r. [Electronic resource]. – Access mode : <http://zakon4.rada.gov.ua>. 22. *Pro vidkrytist vykorystannia publicnykh koshtiv* : Zakon Ukrainy No. 183-VII від 11.02.2015 r., у ред. від 30.09.2015 r. [Electronic resource]. – Access mode : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/183-19>. 23. *Pro teplopostachannia* : Zakon Ukrainy No. 2633-IV від 02.06.2005 r., у ред. від 25.07.2015 r. [Electronic resource] / Verkhovna Rada Ukrainy. – Access mode : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2633-15>. 24. *Pro zatverdzhennia Poriadku administruvannia yedynoho veb-portalu vykorystannia publicnykh koshtiv* : Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy No. 694 від 14 veresnia 2015 roku [Electronic resource]. – Access mode : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/694-2015-%D0%BF>.

Інформація про автора

Савенко Ксенія Сергіївна – канд. екон. наук, заступник начальника відділу фінансування житлово-комунального господарства Управління фінансування житлово-комунальної сфери Департаменту бюджету і фінансів Харківської міської ради Харківської області (майдан Конституції, 7, м. Харків, Україна, 61200, e-mail: kseniasavenko13@gmail.com).

Інформація об авторе

Савенко Ксения Сергеевна – канд. экон. наук, заместитель начальника отдела финансирования жилищно-коммунального хозяйства Управления финансирования жилищно-коммунальной сферы Департамента бюджета и финансов Харьковского городского совета Харьковской области (площадь Конституции, 7, г. Харьков, Украина, 61200, e-mail: kseniasavenko13@gmail.com).

Information about the author

K. Savenko – PhD in Economics, Deputy Chief of the Division for Financing Housing and Facilities of the Administration of Financing the Housing and Communal Sector at the Budget and Finance Department in the City Council of Kharkiv region (7 Konstytutsii Sq., Kharkiv, Ukraine, 61200, e-mail: kseniasavenko13@gmail.com).

Стаття надійшла до ред.
29.02.2016 р.