

## СЕКЦІЯ 2

### ПРАКТИЧНІ ПРОБЛЕМИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО СЕКТОРА УКРАЇНИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

### ПРАКТИЧНІ ПРОБЛЕМИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО СЕКТОРА УКРАЇНИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

В. І. ТОРКАТЮК, *д-р техн. наук, проф., професор кафедри економіки підприємства, бізнес-адміністрування і регіонального розвитку*

Ю. Ю. БУТНІК, О. О. БЕЗЦЕННИЙ, Є. В. МУРАЄВ, С. В. КРАВЦОВА,  
Л. П. ВОРОНОВСЬКА, *пошукувачі кафедри економіки підприємства, бізнес-адміністрування і регіонального розвитку*

*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

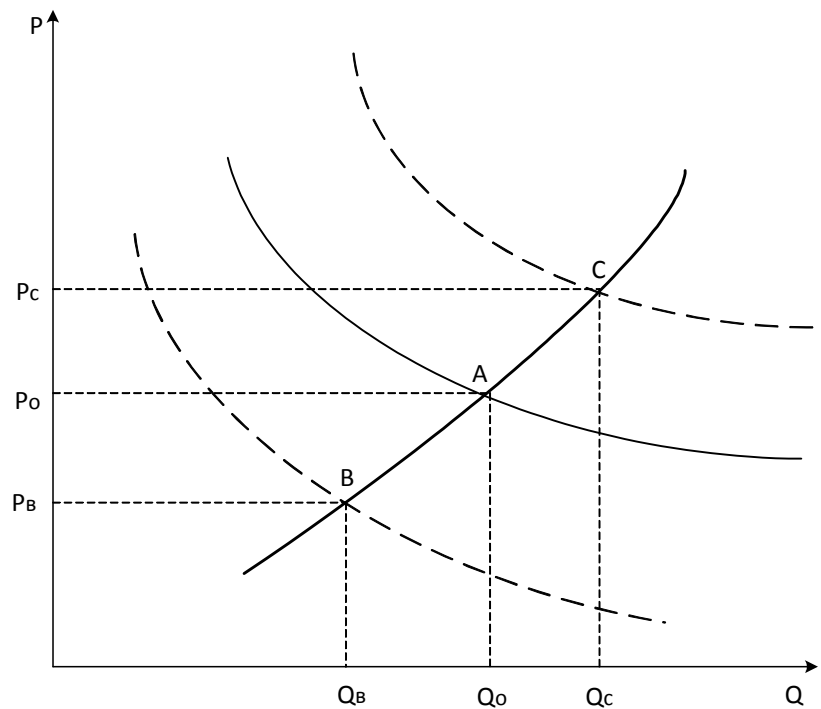
Сьогодні житлово-комунальна галузь України переживає складний період свого існування. Висока технічна зношеність основних фондів житлово-комунального господарства (ЖКГ), недостатність основних джерел фінансування (надходження від населення, державні субвенції та ін.) для фінансування їх модернізації викликали гостру потребу в пошуках засобів для вирішення практичних проблем житлово-комунального сектора України в умовах ринкової економіки.

Одним з основних принципів ринкової економіки є принцип порівняння попиту і пропозицій. Економічна модель попиту і пропозицій направлена на те, щоб пояснити співвідношення ціни і кількості житлово-комунальних послуг, що обмінюються на ринку за відповідний період. Ринкова рівновага в цій моделі існує тоді, коли немає тенденції до змін ринкової ціни житлово-комунальні послуги або кількості цих послуг.

В умовах інфляції також існує ринкова рівновага, лише з тією різницею, що точка рівноваги періодично міняє свої координати. В ринковій системі господарювання формується збалансованість і стабільність, які є одним з найбільш важливих умов досягнення більшої визначеності, що може розглядатися як зовнішній чинник обмеження комерційного ризику.

Являючись новим для української економіки, чинник ринкової рівноваги заслуговує детальної уваги при його розгляді, пов'язаного з ризиком.

Розглянемо загальну постановку задачі. На рисунку представлено функцію попиту на житлово-комунальні послуги  $D$  і пропозиції залежно від ціни (яка, до речі, Урядом України під керівництвом А. Яценюка постійно збільшується)  $P$  і обсягу надання житлово-комунальних послуг  $Q$ . Тут  $P_0$  – рівноважна ціна,  $Q_0$  – рівноважний обсяг надання житлово-комунальних послуг, при якому попит і пропозиції відповідають одне одному.



Вплив кривих попиту на рівноважну ціну

Точка А представляє собою точку рівноваги, а ціна  $P_0$  називається рівноважною. Як підприємству, що надає комунальні послуги, так і споживачу недоцільно відступати від точки рівноваги. Тому визначення стану ринкової рівноваги представляє собою задачу, яка має важливе значення для підприємства, яке виробляє житлово-комунальні послуги, і споживачів цих послуг. Функція попиту залежить від ряду чинників  $y_1, y_2, \dots, y_m$ , тобто  $D = f(y_1, y_2, \dots, y_m)$ . В якості цих чинників виступають кількість споживачів, ціна на подібні житлово-комунальні послуги (теплопостачання, водопостачання, електроенергія, вивіз сміття та ін.), ціни на вказані послуги, споживчі вимоги, рівень прибутків споживачів та ін. Зміни кожного з цих чинників приводять до зміщення функції попиту (криві  $D_1, D_2, D_3$ ).

Видно, що зміщення функції попиту приводить (при заданій функції пропозицій) до змін рівноважної ціни і обсягу надання житлово-комунальних послуг, а це веде до змін податкового доходу (виручки) –  $P_i Q_i, i = \overline{1, m}$ .

Звичайно, при виході на ринок і житлово-комунальне підприємство і споживачі житлово-комунальних послуг намагаються вивчити даний ринок і визначити функцію попиту на пропоновані житлово-комунальні послуги і, звичайно, ринкову ціну (на жаль, Уряд України і Верховна Рада України ігнорують цю тезу, на що не однократно наголошувала депутат Ю. Тимошенко). В силу того, що функція попиту зазнає змін в результаті дії на неї чинників  $y_1, y_2, \dots, y_m$ , то в багатьох випадках неможливо визначити точно, яким чином і на яку величину діють зміни таких чинників, як кількість споживачів житлово-комунальних послуг, ціни на подібні послуги, споживчі смаки та ін. Функції  $D_1, D_2, D_3$ , які залежать від перелічених чинників, являються неконтрольованими, тобто доводиться приймати рішення в умовах невизначеного попиту (комерційного ризику) на житлово-комунальні послуги.

Контрольовані (керуючі) чинники позначимо через  $x = (x_j)$ ,  $j = \overline{1, n}$ . В якості  $x_j$  можуть бути обсяги надання житлово-комунальних послуг, витрати виробництва, транспортні витрати та інші чинники. Валовий прибуток залежатиме від контрольованих і неконтрольованих чинників, тобто  $TR = TR(X, D)$ . Маючи дискретну множину вказаних чинників, можна побудувати матрицю валового прибутку  $\|TR(X_i, D)\|$ , аналіз якої дозволяє одержати оптимальне рішення.

Існують такі способи досягнення оптимальних рішень:

- формування концептуальних засад розвитку житлово-комунальної галузі на довготермінову перспективу;
- передбачуваність та прогнозованість тарифної політики на середньо- і довготермінову перспективу;
- визначення принципів підтримки прибутковості житлово-комунальної галузі на період приведення тарифів на житлово-комунальні послуги до економічно обґрунтованого рівня (як вимагає депутат Верховної Ради України Ю. Тимошенко та інші депутати: Бойко, Рабінович та ін.);
- визначення приватного партнера шляхом конкурсних процедур;
- визначення пріоритетних сфер залучення приватних інвестицій для житлово-комунального господарства та форм і засобів надання бюджетної підтримки; визначення критеріїв, відповідно до яких надається бюджетна підтримка розвитку державно-приватного партнерства на середньо-термінову перспективу;
- стимулювання залучення до житлово-комунальної галузі приватних інвестицій та житлово-комунальної галузі кредитів, міжнародних фінансових організацій шляхом здешевлення кредитів, реалізації пілотних проектів та поширення набутого позитивного досвіду;
- фінансова підтримка наукової діяльності з розробки нормативно-правової бази та заходів, спрямованих на проведення роботи з громадськістю з питань реформування житлово-комунальної галузі.

Їх реалізація потребує відповідної інституалізації державно-приватного партнерства (ДПП) у сфері житлово-комунального господарства (ЖКГ), обґрунтування і декларування перспективних напрямків розвитку такого партнерства; формування сучасного методичного інструментарію прийняття рішень в підготовці техніко-економічного обґрунтування і вибору оптимальних форм реалізації проектів ДПП (договірні, інституційні); організації моніторингу підтримання зобов'язань учасниками державно-приватного партнерства у сфері ЖКГ; удосконалення мотивації державних службовців до підготовки і реалізації проектів ДПП; підготовка і реалізація дослідницьких, освітніх, інформаційно-консультаційних проектів висвітлення перспектив ДПП у сфері ЖКГ; реалізації регіональних і місцевих програм сприяння розвитку державно-приватного партнерства в ЖКГ та ін.

Все це дозволить вирішити практичні проблеми житлово-комунальної галузі України.