

майбутнім активом, і власники все частіше починають більш пильно опікуватися про власне й спільне майно в багатоквартирному будинку. Є певна частка ОСББ, у яких громадяни самі готові ефективно управляти будинком, і в таких реаліях усе більше виникає необхідність глибокого пророблення методів оцінки ефективності не тільки капітального ремонту, але й усього житлово-комунального господарства.

## **ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНЕ ПАРТНЕРСТВО ЯК ЧИННИК РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ТАРИФОУТВОРЕННЯ В ЖКГ**

О. І. СЛАВУТА, ст. вик. кафедри економіки підприємства,  
бізнес-адміністрування та регіонального розвитку  
*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

Реформування житлово-комунального господарства є тривалим і суперечливим процесом. Однією з найбільш конфліктних сфер є тарифоутворення. Протилежні інтереси державних і приватних суб'єктів потребують пошуків компромісів, установлення партнерських відносин, зрозумілих для усіх сторін. Інститут державно-приватного партнерства дозволяє наблизити точки зору, починаючи з вихідних теоретичних положень.

Для того, щоб уточнити поняття і різні види тарифів, слід розмежувати житлові та комунальні послуги. До комунальних відносяться послуги з водопостачання, водовідведення (каналізації), газо-, електро- і теплопостачання, що надаються населенню. Економічно і законодавчо обґрунтовані розрахунки тарифів на комунальні послуги здійснюються і потім затверджуються регуляторними органами державної влади, насамперед, НКРЕКП, та місцевого самоврядування. До житлових відносяться послуги, що включають вивезення сміття, утримання ліфтів, навколопід'їзних ділянок, прибирання дворів, обслуговування місць громадського користування, здійснення косметичних і капітальних ремонтних робіт.

Співвідношення і залежність тарифу (ціни) на житлову або комунальну послугу від інших інструментів, що впливають на розвиток або регулювання

ринку, визначають, в якому із станів – статичному або динамічному – знаходиться економіка ЖКГ у даний період, а також які види цін на послуги ЖКГ переважають.

Розвиток ринкової економіки в сфері ЖКГ може відбуватися за двома напрямками. Відповідно з першим напрямком визначальна частина сфери ЖКГ розвивається в умовах статичного стану економіки. Згідно з іншим напрямком частина житлово-комунального комплексу здійснює свій розвиток в умовах динамічного стану економіки.

Відмінності між станами економічного розвитку різних частин сфери ЖКГ, з одного боку, виникають як наслідок характерних відмінностей в процесах взаємодії пропозиції і попиту на різні види житлових і комунальних послуг, технологічних процесів, масштабів виробництва і споживання послуг. Великі підприємства і організації, що виробляють продукцію і надають послуги на ринку ЖКГ, зацікавлені в сталому розвитку, постійному нарощуванні обсягів виробництва, наявності постійного і зростаючого платоспроможного попиту на послуги, забезпеченні стійкої прибутковості виробництва і інвестованого капіталу.

Комунальні послуги мають найбільшу частку в загальному обсязі послуг, що надаються підприємствами житлово-комунального комплексу, тому збільшення їх обсягів і оновлення структури життєво необхідні для нормального розвитку територій. Попит на комунальні послуги відрізняється низькою еластичністю, випереджає пропозицію і обмежується лише рівнем платоспроможності споживачів.

Довгострокова тарифна політика сектору комунальних послуг сфери ЖКГ повинна бути спрямована на розширення кола споживачів послуг за допомогою доступних тарифів. Разом з тим, тарифна політика повинна подолати непривабливість галузі для інвесторів, перш за все, приватних, через низьку рентабельність.

У сегменті житлових послуг ситуація з ціноутворенням в значній мірі відрізняється від сегмента комунальних послуг. На процеси виробництва і споживання житлових послуг надає різноспрямований вплив безліч факторів, тим самим формуючи підхід до ринкового ціноутворення, відмінний від ціноутворення в сфері комунальних послуг. На форму оплати житлових послуг впливають сезонні фактори, і попит на окремі види житлових послуг залежить від зміни пір року.