

УДК 657.6

О.О. Головченко, доц., канд. екон. наук

Н.Ю. Головченко, доц., канд. екон. наук

*Кіровоградський національний технічний університет, м. Кіровоград, Україна*

## Проблеми визначення сутності житлово-комунальних послуг як специфічних суспільних благ та специфічного об'єкта економічного контролю

Публікація присвячена дослідженню існуючих у вітчизняному науковому середовищі поглядів на сутність житлово-комунальних послуг як специфічних суспільних благ. В статті системно розглянуті популярні на сьогодні підходи щодо визначення житлово-комунальних послуг як товару, як послуги, а також варіанти комбінованої ідентифікації. На підставі уточнення сутності житлово-комунальних послуг як специфічних суспільних благ, розглянута доцільність перегляду законодавчого визначення відповідних послуг.

**житлово-комунальне господарство, житлово-комунальні послуги, Житлово-комунальний кодекс**

А.А. Головченко, доц., канд. екон. наук

Н.Ю. Головченко, доц., канд. екон. наук

*Кіровоградський національний технічний університет, г. Кіровоград, Україна*

## Проблемы определения сущности жилищно-коммунальных услуг как специфических общественных благ и специфического объекта контроля

Публикация посвящена исследованию существующих в отечественной научной среде взглядов на сущность жилищно-коммунальных услуг как специфических общественных благ. В статье системно рассмотрены популярные на сегодняшний день подходы к определению жилищно-коммунальных услуг как товара, как услуги, а также варианты комбинированной идентификации. На основании уточнения сущности жилищно-коммунальных услуг как специфических общественных благ, рассмотрена целесообразность пересмотра законодательного определения соответствующих услуг.

**жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-коммунальные услуги, Жилищно-коммунальный кодекс**

**Постановка проблеми.** Проблема здійснення ефективного управління, так само як і головних його функцій (обліку, регулювання та контролю) в житлово-комунальному господарстві (ЖКГ), нерозривно пов'язана з визначенням сутності житлово-комунальних послуг як специфічних суспільних благ. Різноманіття поглядів на сутність житлово-комунальних послуг, яке існує в науковому середовищі сьогодні, не дає можливості побудувати адекватні інформаційні системи, здатні забезпечити систему управління необхідними даними для прийняття ефективних рішень. Адже, наприклад, від того вважати водопостачання послугою чи воду – товаром, залежатиме як побудова інформаційних ресурсів системи управління, так і сама система управління наданням зазначеної послуги в цілому.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблематика визначення сутності житлово-комунальних послуг як специфічних суспільних благ досліджується в роботах вітчизняних науковців [1, 2, 3, 7, 8, 10] досить давно, але дискусійний характер деяких висновків призводить до подальшого обговорення та пошуку найбільш точного формулювання матеріальної та економічної природи житлово-комунальних послуг. Між тим, сучасні пошукові роботи [9] не тільки не вирішують існуючі наукові розбіжності, а й в значній мірі їх заглиблюють.

**Постановка завдання.** Метою цієї статті є визначення головних проблем у визначенні сутності житлово-комунальних послуг як специфічних суспільних благ,

пошук раціонального визначення зазначених послуг в системі суспільно-економічних відносин, а також формування на цій підставі раціональних об'єктів економічного контролю, як функції управління процесом надання житлово-комунальних послуг.

**Виклад основного матеріалу.** Суспільно-економічні відносини на будь-якому ринку в загальному вигляді представляють собою комплекс взаємовідносин між покупцями товарної продукції (товарів, робіт, послуг) та її продавцями. Такий підхід може вважатись досить примітивним у політекономічному сенсі, адже на ринках взаємодіють й інші суб'єкти суспільно-економічних відносин (державна, виробники, посередники, фінансові інститути тощо), та й взаємовідносини між цими суб'єктами значно різноманітніші за просту купівлю-продаж. Проте, вважаємо, що для побудови ефективної моделі управління житлово-комунальним господарством, конче необхідно розуміти відповідь на питання які саме блага є предметом суспільно-економічних відносин у житлово-комунальному господарстві.

Одним з останніх комплексних досліджень у сфері вітчизняного житлово-комунального господарства є науково-дослідна робота на тему “Дослідження чинного законодавства України у житлово-комунальній сфері та підготовка пропозицій щодо його вдосконалення з метою забезпечення дерегуляції та прозорості шляхом розроблення єдиного уніфікованого базового законопроекту в житлово-комунальному господарстві”, виконана ГО “Інститут соціально-економічних стратегій” під керівництвом д. е. н, проф. Запатріної І.В. [9].

Зазначена вище науково-дослідна робота (НДР) по суті ставить за мету розроблення єдиного нормативного документу (за визначенням розробників НДР – Житлово-комунальний кодекс (ЖКК) [9, с. 97]), яким передбачається усунути діючі законодавчі протиріччя та невизначеності у житлово-комунальній сфері, і, таким чином, забезпечити ефективну діяльність та подальший розвиток досліджуваної галузі.

Проведений нами предметний аналіз зазначеної вище НДР дозволяє стверджувати, що окремі протиріччя діючого законодавства запропонованим проектом Житлово-комунального кодексу досить органічно вирішені (особливо це стосується виключення ряду термінологічних позицій, які практично не використовуються на практиці).

Але з іншої сторони, запропонований уніфікований документ ще більше “розмив” окремі понятійно-категорійні позиції, що використовуються в житлово-комунальній сфері сьогодні, що, у свою чергу, призвело до неможливості ідентифікувати ЖКГ, як галузь зі специфічним характером створюваних суспільних благ та суспільних взаємовідносин.

Отже, спочатку пропонуємо визначитись з питанням що ж дійсно продається та купується на ринку житлово-комунальних послуг – товари, роботи, послуги або певна комбінація цих суспільних благ.

Схоже завдання ставилось і розробниками згаданого вище Житлово-комунального кодексу, які вбачають визначення переліку товарів (комунальних ресурсів) та послуг, якими оперують суб'єкти у житлово-комунальній сфері, як одне з пріоритетних засад розробки ЖКК [9, с. 5]. При цьому зазначені автори припускаються цілого ряду спірних, на наш погляд, визначень понятійно-категорійних позицій у житлово-комунальній сфері (будуть наведені нами нижче).

Авторами концепції Житлово-комунального кодексу пропонується вважати товаром (товарною продукцією) теплову енергію та воду [9, с. 13], замість існуючих на сьогодні послуг централізованого опалення та централізованого постачання холодної води (в тому числі з використанням внутрішньобудинкових систем) [6]. Теплову енергію та воду автори концепції ЖКК пропонують називати “комунальними ресурсами” та прив'язати термінологічні визначення до відповідних характеристик

послуг, що надаються (температури, якості та ін.). В результаті запропоновано визначити такі комунальні ресурси як: “вода”, “водопровідна вода”, “питна вода”, “гаряча вода” та “теплова енергія”.

Питання прив'язки термінологічних визначень послуг водопостачання до температурних та якісних характеристик нам не вбачається дискусійним. Крім того, ми абсолютно підтримуємо пропозиції авторів ЖКК щодо необхідності виключення із діючої термінологічної бази холодного та гарячого водопостачання таких понять як “перегріта вода” та “комунальна вода” [9, с. 17]. З іншої сторони, ми абсолютно не погоджуємось з думкою вищезазначених авторів щодо віднесення води та теплової енергії до складу товарів (або словами авторів – “комунальних ресурсів”), адже такий підхід крім логічної неузгодженості, на наш погляд, ще й недостатньо аргументований та науково доведений. Неузгодженість думок наведених авторів проявляється, наприклад, у тому, що: визначаючи питну воду товаром, стоки при цьому визнаються послугами [9, с. 13-14]; розглядаючи класифікацію ЖКП за порядком формування цін/тарифів, автори повністю випускають з під уваги запропоновані новації щодо визнання окремих ЖКП товарами (комунальними ресурсами) [9, с. 50-51].

Аналогічно ми заперечуємо можливість віднесення інших житлово-комунальних послуг до складу товарів або будь-яких інших схожих термінологічних конструкцій.

Проведений нами аналіз спеціалізованої літератури визначив, що в роботах деяких авторів, окремі житлово-комунальні послуги дійсно намагаються представити у вигляді матеріальної продукції [1, с. 26-27; 2, с. 17-34; 8, с. 11], порівнюючи житлово-комунальне господарство з виробничими галузями економіки.

Зазначений підхід ми вважаємо не досить коректним, адже не дивлячись на наявність в ряді підгалузей житлово-комунального господарства матеріального носія послуги (води, стоків, теплової енергії та ін.), результат роботи підприємств галузі варто все ж таки розглядати саме як послугу (водопостачання, водовідведення, теплопостачання тощо). Крім цього, по цілому ряду інших житлово-комунальних послуг матеріальний носій послуг взагалі відсутній (утримання будинків та прибудинкових територій, благоустрій, міський пасажирський транспорт тощо).

Як бачимо, в економічній літературі існують певні протиріччя з віднесенням житлово-комунальних послуг до складу матеріальних або нематеріальних послуг. Ці протиріччя, на нашу думку, пов'язані якраз з тими ознаками матеріальності, які властиві послугам водопостачання, водовідведення, теплопостачання та ін., які розглядалися вище.

Чітке розмежування матеріальності або нематеріальності комерційної послуги, на наш погляд, викладене у роботі Сахно Є.Ю., Дорош М.С. та Ребенок А.В., які зазначають та розкривають головні особливості нематеріальних послуг (послуг, скерованих у сферу особистого споживання): невідчутність (нематеріальний характер), невіддільність виробництва і споживання, неоднорідність (змінюваність), непридатність для зберігання [11, с. 9-11].

Розглянемо зазначені вище особливості нематеріальних послуг відносно до досліджуваних нами послуг житлово-комунального господарства. Таку особливість житлово-комунальних послуг, як невідчутність, правильніше, на наш погляд, розглядати на прикладі послуги холодного водопостачання, яка має матеріальний носій послуги – воду. Слід зазначити, що в процесі надання послуги водопостачання матеріальний носій (вода) проходить технологічні перетворення від технічної (або як її ще називають “сирої”) води (поверхневі або підземні води) до товарної води (питної води, у авторів ЖКК – “водопровідної води” [9, с. 16]). У свою чергу, послугу водопостачання, тобто процес перетворення технічної води до стану питної, практично неможливо продемонструвати споживачеві, а також обґрунтувати витрати на надання

такої послуги з технологічної та економічної точки зору. Аналогічно можна обґрунтувати невідчутність й інших житлово-комунальних послуг.

Такі ознаки житлово-комунальних послуг, як невіддільність виробництва і споживання, а також непридатність для зберігання, на наш погляд, є абсолютно очевидними з огляду на розглянуту вище особливість невідчутності (нематеріальності) досліджуваних послуг. Наприклад, доводячи неможливість визначення питної води у якості товару за даними критеріями (невіддільність виробництва та споживання та непридатність для зберігання), слід зазначити практичну відсутність можливості її накопичення (тарування) та подальшого вільного перепродажу (внаслідок ліцензійних обмежень).

З іншої сторони, слід зазначити некоректність застосування ознаки неоднорідності (змінюваності) для житлово-комунальних послуг. Очевидно, що за своєю структурою та технологією надання житлово-комунальні послуги є досить однорідними, що на пряму пов'язано з монопольним станом ринку житлово-комунальних послуг.

У результаті вищезазначених міркувань, ми цілком підтримуємо думку науковців-попередників щодо того, що однією з найважливіших особливостей функціонування підприємств житлово-комунального господарства є своєрідний характер створюваної ними продукції, яка у більшості випадків виступає у формі послуги [10, с. 103].

Досліджуючи економічну природу будь-яких послуг як об'єкта комерційної діяльності, вітчизняні автори Сахно Є.Ю., Дорош М.С. та Ребенок А.В. відзначають наступні їх особливості: переважно одночасне виробництво і споживання; взаємопов'язаність торгівлі послугами та торгівлі товарами народного споживання; більша захищеність ринку послуг від іноземної конкуренції, що забезпечується державою; обмежена участь послуг в міжнародному господарському обігу [11, с. 8].

У той же час, досліджувані нами житлово-комунальні послуги за своєю економічною природою практично не пов'язані з товарними ринками та не приймають участі в міжнародному господарському обігу внаслідок особливого (монопольного) стану ринку житлово-комунальних послуг.

Таким чином, аналізуючи наведені цитованими авторами особливості комерційних послуг, можна відзначити, що житлово-комунальні послуги являють собою абсолютно специфічну групу комерційних послуг, властивості яких формуються під впливом особливих технологічних та ринкових факторів, які потребують окремого дослідження.

Таким чином, ми вважаємо, що надання житлово-комунальних послуг може природно розглядатись як процес виробництва та реалізації будь-яких інших послуг. Зазначений процес включає в себе послідовні стадії (в тому числі технологічні), в ході яких житлово-комунальна послуга набирає певної споживчої якості та реалізується (споживається) відповідними споживачами (юридичними та фізичними особами).

Наприклад, А.С. Садиков у своєму дослідженні житлово-комунального господарства великого міста визначає наступні стадії надання житлово-комунальних послуг: підготовча, виробнича та стадія реалізації [10, с. 76]. Між тим, автор зазначає, що наведені три стадії властиві не всім видам житлово-комунальних послуг, наголошуючи на тому, що надання частини комунальних послуг не має стадії реалізації (санітарна очистка, утримання зелених насаджень, ремонт та утримання шляхового господарства тощо).

Аналогічного висновку доходять у своїх роботах й інші автори, які також наголошують на відсутності стадії збуту по аналогічних житлово-комунальних послугах [3, с. 12; 7, с. 20].

Слід зазначити, що на сьогодні твердження цитованих науковців є некоректним, адже всі без виключення житлово-комунальні послуги проходять стадію реалізації. Комунальні послуги, які на думку дослідників, в процесі надання не мають стадії реалізації сьогодні прийнято відносити до послуг з благоустрою населених пунктів. Наведемо законодавчо закріплене визначення комплексного благоустрою.

Згідно Закону України “Про благоустрій населених пунктів” від 06 вересня 2005 року № 2807-IV комплексним благоустроєм вважається проведення на визначеній території населеного пункту (мікрорайон, квартал, парк, бульвар, вулиця, провулок, узвіз тощо) комплексу робіт з улаштування (відновлення) покриття доріг і тротуарів, обладнання пристроями для безпеки руху, озеленення, забезпечення зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами, встановлення малих архітектурних форм, здійснення інших заходів, спрямованих на поліпшення інженерно-технічного і санітарного стану території, покращання її естетичного вигляду [5].

Згідно статті 36 вищезазначеного Закону, фінансування заходів з благоустрою населених пунктів може здійснюватися за рахунок коштів державного бюджету, місцевих бюджетів, коштів підприємств, установ, організацій, добровільних внесків юридичних осіб та громадян, інших джерел, передбачених законом [5]. Таким чином, всі комунальні послуги з благоустрою населених пунктів, проходячи стадії підготовки та виробництва, обов’язково реалізуються на підставі або відповідного договору, або місцевої програми благоустрою.

Єдиною відмінністю комунальних послуг, які належать до сфери благоустрою населених пунктів, є їх реалізація колективному споживачеві (громаді міста, села, селища, мікрорайону, вулиці, двору, будинку тощо). На відміну від комунальних послуг з благоустрою, інші житлово-комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, газопостачання тощо) мають індивідуальний характер, а отже в процесі їх надання стадія реалізації присутня беззаперечно.

Окремо зазначимо, що індивідуальні споживачі житлово-комунальних послуг при їх споживанні можуть об’єднуватися у порядку визначеному Законом. В такому випадку споживання житлово-комунальних послуг відбуватиметься колективним споживачем.

Тепер нам необхідно встановити, чи може визначення житлово-комунальних послуг, що існує в сьогоднішньому законодавчому полі, бути взяте за основу при визначенні особливого механізму економічних відносин у досліджуваній галузі.

Наведемо чинне на сьогодні законодавче визначення житлово-комунальних послуг та окремої їх частини – комунальних послуг. Так, згідно статті 1 Закону України “Про житлово-комунальні послуги” житлово-комунальні послуги – це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил [6].

Комунальні послуги – це результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів у порядку, встановленому законодавством [6].

Слід зазначити, що досить успішним у плані впорядкування діючої термінологічної бази, а також визначення правових основ надання ЖКП (порядок надання послуг, права, відповідальність та ін.), можуть бути й пропозиції розробників Житлово-комунального кодексу, якими пропонується привести до єдиних нормативно-правових стандартів всі визначення, які містяться у різних нормативно-правових актах житлово-комунальної сфери [9, с. 18-26]. З іншої сторони, наділення ряду житлово-комунальних послуг невластивими особливостями (товарів), які запропоновані

розробниками ЖКК, не можуть дозволити спиратись на результати цієї науково-дослідницької роботи у повному обсязі.

Крім цього, досить спірною є пропозиція цитованих вище авторів щодо зміни діючої класифікації житлово-комунальних послуг. Зокрема, авторами пропонується класифікувати ЖКП за трьома ознаками: функціональним призначенням, правовою природою, порядком затвердження цін/тарифів [9, с. 41]. Так, класифікації ЖКП за функціональним призначенням та порядком затвердження цін/тарифів на сьогодні існують у діючому Законі “Про житлово-комунальні послуги” [6], а цитовані автори лише пропонують дещо змінити ці дві класифікації з огляду власного погляду на трансформацію номенклатури товарів та послуг, що надаються у галузі ЖКК (спірність такого підходу розглянута нами вище).

Новою ж у своєму підході автори вважають класифікацію за правовою природою, згідно з якою пропонується розподілити ЖКП на: обов’язкові та додаткові [9, с. 47]. Зазначена класифікація вважається нами досить спірною, особливо з огляду на те, які ЖКП пропонується віднести до складу обов’язкових.

Наприклад, цитованими авторами пропонується вважати обов’язковою ЖКП послугу централізованого опалення (для споживачів/абонентів багатоквартирних будинків та інших будинків/споруд). Зазначена пропозиція, на наш погляд, абсолютно не відповідає дійсному стану обладнання індивідуальних помешкань (окремих приміщень) засобами автономного опалення, що, у свою чергу, унеможливує визначення послуги централізованого опалення як обов’язкової. Або запропонована авторами послуга з обслуговування внутрішньобудинкових приміщень також, на наш погляд, не може розглядатись як обов’язкова, адже може виконуватись споживачами самостійно.

Така наша думка збігається і з думкою сучасних вітчизняних вчених, зокрема проф. Гури Н.О., яка розкриваючи у своїй роботі поняття житлово-комунальних послуг та їх розподілу за функціональним призначенням повністю цитує норми діючого Закону “Про житлово-комунальні послуги” [4, с. 20-23].

**Висновки та перспективи подальших досліджень.** Завершуючи розгляд проблеми визначення сутності житлово-комунальних послуг як специфічних суспільних благ та специфічного об’єкта економічного контролю необхідно зробити наступні висновки:

1. Нами доведений той факт, що будь-які спроби сучасних науковців представити окремі житлово-комунальні послуги як товар, по-перше, є недостатньо обґрунтованими, а по-друге, абсолютно не відповідають економічному змісту суспільних благ, що надаються у житлово-комунальній сфері.

2. Існуюче на сьогодні законодавче визначення житлово-комунальних послуг, а також розподіл досліджуваних послуг відповідно до їх функціонального призначення та порядку затвердження цін/тарифів, що передбачений статтями 12-14 Закону України “Про житлово-комунальні послуги” [6], можна брати за основу при формуванні ефективної інформаційної підсистеми контролю системи управління процесом надання житлово-комунальних послуг.

Чітке розуміння того, які саме блага продукуються та споживаються у житлово-комунальному господарстві, дозволяє здійснювати подальші ефективні дослідження економічних особливостей зазначеної галузі. В результаті можна буде більш конкретно ідентифікувати особливості ринку житлово-комунальних послуг, що визначають його відмінність від ринків інших товарів, робіт та послуг, а також встановити ті характеристики досліджуваної галузі, які формують особливі суспільно-економічні відносини, пов’язані з виробництвом, розподілом та споживанням житлово-комунальних послуг.

## Список літератури

1. Бронер Д.Л. Экономика и статистика жилищного и коммунального хозяйства [Текст] / Д.Л. Бронер, М.Л. Крупицкий, Н.Л. Филатов. – М. Высш. школа, 1972. – 384 с.
2. Гольцман Л.Н. Экономика коммунального хозяйства, услуги, тарифы [Текст] / Л.Н. Гольцман. – М.: Экономика, 1966. – 191 с.
3. Гольцман Л.Н., Федулова Л.А. Экономика коммунальных предприятий и расчетные цены [Текст] / Л.Н. Гольцман, Л.А. Федулова. – М.: Экономика, 1969. – 126 с.
4. Гура Н.О. Облік у житлово-комунальному господарстві: теорія і практика [Текст] / Н.О. Гура. – К.: Знання, 2006. – 351 с.
5. Закон України “Про благоустрій населених пунктів” від 06 вересня 2005 року № 2807-IV (із змінами та доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2807-15>.
6. Закон України “Про житлово-комунальні послуги” від 24 червня 2004 року № 1875-IV (із змінами та доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1875-15>.
7. Каспин В.И. Планирование развития жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / В.И. Каспин. – М.: Стройиздат, 1990. – 224 с.
8. Орлова Р.И. Экономика жилищно-коммунального хозяйства [Текст] : [Учебн. для техникумов] / Р.И. Орлова, Л.К. Зайцев, А.З. Пронин. – М.: Стройиздат, 1988. – 271 с.
9. Проміжний звіт про науково-дослідну роботу на тему “Дослідження чинного законодавства України у житлово-комунальній сфері та підготовка пропозицій щодо його вдосконалення з метою забезпечення дерегуляції та прозорості шляхом розроблення єдиного уніфікованого базового законопроекту в житлово-комунальному господарстві” [Електронний ресурс] – К.: ГО “Інститут соціально-економічних стратегій”, 2012. – 125 с. – Режим доступу: [http://www.ises.com.ua/Zvit\\_Konzepsia\\_LAST.pdf](http://www.ises.com.ua/Zvit_Konzepsia_LAST.pdf).
10. Садыков А.С. Организация управления коммунальным хозяйством крупного города [Текст] / А.С. Садыков, В.А. Смирнов, В.А. Минасян. – М.: Стройиздат, 1987. – 176 с. – (Б-ка работника жил.-коммун. хоз-ва).
11. Сахно Є.Ю. Менеджмент сервісу: теорія та практика [Текст] : [Навч. посіб.] / Є.Ю. Сахно, М.С. Дорош, А.В. Ребенок. – К.: Центр учбової літератури, 2010. – 328 с.

## References

1. Broner, D.L., Krupitskiy, M.L., Filatov, N.L. (1972). *Ekonomika i statistika zhilishchnogo i kommunalnogo khozyaystva* [Economics and statistics of housing and communal services]. Moskva: Vysshaya shkola [in Russian].
2. Goltzman, L.N. (1966). *Ekonomika kommunalnogo khozyaystva, uslugi, tarify* [Economics of public utilities, services, tariffs]. Moskva: Ekonomika [in Russian].
3. Goltzman, L.N., Fedulova, L.A. (1969). *Ekonomika kommunalnykh predpriyatiy i raschetnye tseny* [Economics of public utilities and the estimated prices]. Moskva: Ekonomika [in Russian].
4. Hura, N.O. (2006). *Oblik u zhytlovo-komunalnomu hospodarstvi: teoriia i praktyka* [Accounting in the housing sector: theory and practice]. Kyiv: Znannia [in Ukrainian].
5. Zakon Ukrainy “Pro blahoustrii naselenykh punktiv” vid 06 veresnia 2005 roku № 2807-IV (iz zminamy ta dopovnenniamy) [Law of Ukraine “About improvement of settlements” dated 06 September 2005 No. 2807-IV (with changes and additions)]. [zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2807-15](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2807-15). Retrieved from <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2807-15> [in Ukrainian].
6. Zakon Ukrainy “Pro zhytlovo-komunalni posluhy” vid 24 chervnia 2004 roku № 1875-IV (iz zminamy ta dopovnenniamy) [Law of Ukraine “About housing and communal services” dated 24 June 2004 No. 1875-IV (with changes and additions)]. [zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1875-15](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1875-15). Retrieved from <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1875-15> [in Ukrainian].
7. Kaspin, V.I. (1990). *Planirovanie razvitiya zhilishchno-kommunalnogo khozyaystva* [Planning of development of housing and communal services]. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
8. Orlova, R.I., Zaytsev, L.K., Pronin, A.Z. (1988). *Ekonomika zhilishchno-kommunalnogo khozyaystva: Uchebnik dlya tekhnikumov* [Economics of housing and public utilities: a Textbook for technical schools]. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
9. Instytut sotsialno-ekonomichnykh stratehii. (2012). Promizhnyi zvit pro naukovo-doslidnu robotu na temu “Doslidzhennia chynnoho zakonodavstva Ukrainy u zhytlovo-komunalnii sferi ta pidhotovka propozytsii shchodo yoho vdoskonalennia z metoiu zabezpechennia derehuliatcii ta prozorosti shliakhom rozroblennia yedynoho unifikovanoho bazovoho zakonoproektu v zhytlovo-komunalnomu hospodarstvi” [Interim report on research work on “Study of the current legislation in the housing sector and preparation

- of proposals for its improvement with the aim of securing deregulation and transparency through the development of a single unified underlying bill in housing and communal services”]. *ises.com.ua*. Retrieved from [http://www.ises.com.ua/Zvit\\_Konzepsia\\_LAST.pdf](http://www.ises.com.ua/Zvit_Konzepsia_LAST.pdf) [in Ukrainian].
10. Sadykov, A.S., Smirnov, V.A., Minasyan, V.A. (1987). *Organizatsiya upravleniya kommunalnym khozyaystvom krupnogo goroda [Organization of management of municipal services of a big city]*. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
  11. Sakhno, Ie.Iu., Dorosh, M.S., Rebenok, A.V. (2010). *Menedzhment servisu: teoriia ta praktyka: Navchalnyi posibnyk [Management of service: theory and practice: a tutorial]*. Kyiv: Tsentr uchbovoi literatury [in Ukrainian].

**Oleksandr Holovchenko**, Associate Professor, PhD in Economics (Candidate of Economic Sciences)

**Nataliia Holovchenko**, Associate Professor, PhD in Economics (Candidate of Economic Sciences)

*Kirovohrad National Technical University, Kirovohrad, Ukraine*

### **Problems of Determining the Nature of Housing Services as a Specific Public Benefits and Specific Object of Economic Control**

The purpose of this article is to identify the main problems in determining the nature of housing and communal services as specific public benefits; to define the place of these services in the system of social-economic relations and to formulate on this basis rational objects of economic control as a management function of process providing housing and communal services.

We have researched different views available in domestic scientific area on the essence of housing and communal services as a specific public benefits. It was also reviewed today's popular approaches to the definition of housing and communal services as goods, as services and some variants of the combined identification. It was proved that any attempt by modern scientists to submit a separate housing and communal services as a goods, firstly, been insufficiently substantiated, and secondly, do not correspond to the economic content of public benefits that are provided in the housing and utilities sector. On the basis of clarifying the essence of housing and communal services as a specific public benefits was reviewed the advisability of revising the legal definition of these services.

It was concluded that the current definition of housing and communal services, and also their distribution according to functional purpose and procedure for approval of prices/tariffs can be taken as a basis for forming an efficient information control subsystem of the management system providing housing and communal services.

**housing and utilities sector, housing and communal services, housing and communal code**

*Одержано (Received) 19.11.2015*

*Прорецензовано (Reviewed) 26.11.2015*

*Прийнято до друку (Approved) 30.11.2015*

**УДК 330.14.01:657**

**В.М. Савченко**, проф., канд. екон. наук

**В.Г. Крячко**, доц., канд. екон. наук

*Кіровоградський національний технічний університет, м. Кіровоград, Україна*

### **Концепція капіталу та його відображення в обліку**

У статті розглядаються різні концептуальні підходи до трактування капіталу як економічної категорії та об'єкту обліку. Висвітлюються особливості формування капіталу в аграрній сфері з урахуванням такої його складової, як земля. Окреслено завдання облікової моделі формування основних показників доходності кооперативів. Визначено проблематику відображення в обліку і звітності власного капіталу, його місце при визначенні прибутку бізнесу та бухгалтерського прибутку.

**капітал, земельний капітал, інтелектуальний капітал, власний капітал, внесений капітал, аграрна сфера, концепції капіталу**

**В.М. Савченко**, проф., канд. екон. наук

**В.Г. Крячко**, доц., канд. екон. наук

*Кіровоградський національний технічний університет, г. Кіровоград, Україна*

© В.М. Савченко, В.Г. Крячко, 2015