

Т.В. Момот, д-р екон. наук, професор

А.І. Чудопал, канд. екон. наук, ст.викладач

В.В. Панов, здобувач

А.В. Лелета, студент

**Харківський національний університет міського господарства імені
О.М. Бекетова**

СТЕЙКХОЛДЕРО-ОРІЄНТОВАНИЙ ПІДХІД ДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ В СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

В статті обґрунтовано теоретико-методичне забезпечення економічних відносин у сфері житлово-комунальних послуг за групами стейкхолдерів, виявлено системні проблеми та запропоновано шляхи гармонізації господарських відносин між групами стейкхолдерів на житлово-комунальному ринку для забезпечення економічної безпеки в сфері ЖКГ.

***Ключові слова:** безпека, економічна безпека, фінансово-економічна безпека, стейкхолдерно-орієнтований підхід, житлово-комунальне господарство.*

Постановка проблеми. Створення конкурентоспроможної, соціально орієнтованої ринкової економіки та забезпечення постійного зростання рівня життя і добробуту населення є одним із головних пріоритетів національної безпеки країни. Найважливішою сферою, що безпосередньо впливає на забезпечення економічної безпеки держави, є житлово-комунальне господарство, стабільне функціонування якого багато в чому визначає рівень і якість життя населення країни. Житлово-комунальне господарство є однією з важливих соціально-орієнтованих та пріоритетних галузей національної економіки країни призначення якого полягає у наданні житлових та комунальних послуг населенню, бюджетним установам та комерційним підприємствам, що забезпечують реалізацію відповідних прав і захист здоров'я громадян, сприяє соціально-економічному розвитку та зміцненню безпеки держави.

З позицій забезпечення економічної безпеки за своїм змістом економічна модель розвитку житлово-комунального господарства полягає у формуванні оптимальних для суспільства і держави економічних

відносин шляхом запровадження ринкових методів господарювання, стимулювання енергоефективності тарифної, інвестиційної, науково-технічної, зовнішньоекономічної та екологічної політики, інституційних і структурних змін у сфері обслуговування житла з мінімально можливим рівнем ризиків і загроз.

Вагомий внесок у дослідження проблеми фінансово-економічної безпеки зробили вітчизняні вчені: О. Ареф'єва, В. Білоус, І. Бінько, Н. Вавдіюк, Т. Васильців, В. Геєць, З. Герасимчук, В. Духов, М. Єрмошенко, Я. Жаліло, З. Живко, С. Злупко, Т. Кузенко, О. Кузьмін, А. Кірієнко, Т. Ковальчук, Б. Кравченко, М. Лесечко, В. Марцин, Л. Мельник, І. Михасюк, С. Мочерний, В. Мунтіян, Н. Нижник, Г. Пастернак-Таранушенко, Г. Ситник, А. Ревенко, О. Терещенко, В. Франчук, С. Шкарлет, В. Шлемко, В. Ярочкін та ін. Проте, за всієї різноманітності наукових розробок з забезпечення економічної безпеки залишається малодослідженим таке проблемне питання як формування системи забезпечення економічної безпеки в сфері ЖКГ, зокрема відсутня єдність поглядів науковців щодо систематизації відносин, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг, потребує вирішення низка ключових питань з організації та інформаційно-аналітичного забезпечення моніторингу галузі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Заслуговує на увагу точка зору Д. Ковальова та Т. Сухорукової [1], які, базуючись на засадах функціонального підходу, визначають економічну безпеку як захищеність діяльності суб'єктів господарювання від негативного впливу зовнішнього оточення, а також здатність своєчасно усунути різноманітні загрози або пристосуватися до існуючих умов, які не відбиваються негативно на його діяльності. Розділяючи теоретико-методичні положення представників функціонального підходу, Ю. Кім [2] зосереджує увагу на діяльності з управління ризиками та захисту інтересів підприємства від зовнішніх і внутрішніх загроз з метою забезпечення стабільного розвитку підприємства та росту його власного капіталу в поточній і стратегічній перспективі.

На противагу представникам функціонального підходу деякі вчені, зокрема І. Мойсеєнко та О. Марченко, характеризують фінансово-економічну безпеку підприємства визначають фінансово-економічну безпеку підприємства з позиції забезпечення стану захищеності, а саме, як такий фінансово-економічний стан, який забезпечує захищеність його фінансово-економічних інтересів від внутрішніх і зовнішніх загроз та створює необхідні фінансово-економічні передумови для стійкого розвитку в поточному та довгостроковому періодах [3]. У цьому контексті

показовою є точка зору М. Бендикова [4], який характеризує цю категорію як стан ефективного використання ресурсів та існуючих ринкових можливостей підприємства, що дає змогу запобігати внутрішнім і зовнішнім загрозам, забезпечувати тривале виживання та стійкий розвиток на ринку відповідно до обраної ним місії.

Представлений підхід дозволяє визначити забезпечення економічної безпеки підприємства як процес формування такого його стану, який дає можливість забезпечити захищеність різних сторін функціонування суб'єктів господарювання, враховуючи напрями та особливості їх діяльності.

У рамках комплексного підходу показовими є точки зору Т. Васильціва, В. Волошина, О. Бойкевича, В. Каркавчука [5], які визначають фінансово-економічну безпеку суб'єктів господарювання як сукупність невід'ємних її елементів та взаємозв'язків між ними, створення якої має на меті постійне гарантування її належного рівня. При цьому автори виділяють і характеризують складові системи фінансово-економічної безпеки: множина моментів часу, множини відповідно реальних та потенційних загроз фінансово-економічній безпеці підприємства в момент часу, множина локальних індикаторів системи фінансово-економічної безпеки підприємства в момент часу, інтегральний індикатор системи фінансово-економічної безпеки підприємства в момент часу, множини відповідно необхідних та рекомендованих управлінських рішень щодо забезпечення достатнього рівня фінансово-економічної безпеки підприємства в момент часу, оператор знаходження оцінок значень локальних індикаторів системи фінансово-економічної безпеки підприємства на основі значень показників діяльності та загроз фінансово-економічній безпеці. О. Шарапов [6] визначає фінансово-економічну безпеку підприємств як кібернетичну систему, яка характеризується наявністю каналів інформації між її окремими елементами; багатоваріантністю поведінки системи; керованістю та цілеспрямованістю системи. Заслуговує на увагу точка зору М. Карліна [7], який характеризує це поняття як комплексну систему забезпечення безпеки, спрямовану на конкретні об'єкти і здійснюється за допомогою особливих засобів та методів відповідно до визначених принципів.

У рамках комплексного підходу заслуговує на увагу точка зору В. Ортинського, згідно з яким фінансово-економічна безпека характеризується як результат комплексу складових, орієнтованих на усунення фінансово-економічних загроз функціонування та розвитку підприємства і забезпечення його фінансової стійкості й незалежності, високої конкурентоспроможності технологічного потенціалу,

оптимальності та ефективності організаційної структури, правового захисту діяльності, захисту інформаційного середовища, комерційної таємниці, безпеки персоналу, капіталу, майна та комерційних інтересів [8].

Таким чином, базуючись на засадах системного підходу, економічну безпеку доцільно розглядати як сукупність невід’ємних її елементів та взаємозв’язків між ними, що формується з метою постійного, безперервного та перспективного гарантування належного рівня захищеності підприємства від зовнішніх та внутрішніх загроз. Головними елементами її є суб’єкти та об’єкти. Поряд із цим базовими елементами економічної безпеки підприємства є заходи керівництва у сфері безпеки, її принципи, механізм функціонування, засоби управління.

Формування цілей статті. Систематизувати економічні відносини у сфері житлово-комунальних послуг за групами стейкхолдерів, виявити системні проблеми та запропонувати шляхи гармонізації господарських відносин між групами стейкхолдерів на житлово-комунального ринку для забезпечення економічної безпеки в сфері ЖКГ.

Виклад основного матеріалу дослідження. Економічну безпеку в сфері ЖКГ доцільно розглядати як стан захищеності процесу надання житлово-комунальних послуг споживачам, що є результатом господарської діяльності виконавців комунальних послуг та управителів, спрямованої на забезпечення умов проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється на підставі відповідних договорів про надання житлово-комунальних послуг на принципах:

- створення та підтримання конкурентного середовища при виробленні та наданні житлово-комунальних послуг, забезпечення контролю у сфері діяльності природних монополій;
- забезпечення функціонування підприємств ЖКГ на умовах самофінансування, досягнення рівня економічно обґрунтованих витрат на виробництво таких послуг;
- регулювання цін/тарифів на житлово-комунальні послуги;
- забезпечення рівних можливостей доступу до отримання мінімальних норм житлово-комунальних послуг для споживачів незалежно від соціального, майнового стану, віку споживача, місцезнаходження та форми власності юридичних осіб тощо;
- дотримання встановлених стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо кількості та якості житлово-комунальних послуг;
- інформаційної відкритості (отримання своєчасної, достовірної, об’єктивної інформації про процеси, що відбуваються в галузі ЖКГ, для

прийняття раціональних і своєчасних управлінських рішень щодо реформування галузі).

Суб'єкти правовідносин у житлово-комунальній сфері визначені статтею 6 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» №2189-19 від 9.11.2017 р.:

1) споживачі (індивідуальні та колективні);

а. індивідуальний споживач - фізична або юридична особа, яка є власником (співвласником) нерухомого майна, або за згодою власника інша особа, яка користується об'єктом нерухомого майна і отримує житлово-комунальну послугу для власних потреб та з якою або від імені якої укладено відповідний договір про надання житлово-комунальної послуги.

б. колективний споживач - юридична особа, що об'єднує споживачів у будівлі та в їхніх інтересах укладає договір про надання комунальної послуги;

2) управитель - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб;

3) виконавці комунальних послуг - суб'єкт господарювання, що надає комунальну послугу споживачу відповідно до умов договору, виконавцями комунальних послуг є:

а. послуг з постачання та розподілу природного газу - постачальник, який на підставі ліцензії провадить діяльність із постачання природного газу, та оператор газорозподільної системи, до якої приєднані об'єкти газоспоживання споживача;

б. послуг з постачання та розподілу електричної енергії - енергопостачальник або інший суб'єкт, визначений законом;

с. послуг з постачання теплової енергії - теплопостачальна організація;

д. послуг з постачання гарячої води - суб'єкт господарювання, який є власником (або володіє і користується на інших законних підставах) теплової, тепловикористальної або теплогенеруючої установки, за допомогою якої виробляє гарячу воду, якщо споживачами не визначено іншого постачальника гарячої води;

е. послуг з централізованого водопостачання - суб'єкт господарювання, що провадить господарську діяльність з централізованого водопостачання;

f. послуг з централізованого водовідведення - суб'єкт господарювання, що провадить господарську діяльність з централізованого водовідведення;

g. послуг з поводження з побутовими відходами - суб'єкт господарювання, визначений виконавцем послуг з вивезення побутових відходів у встановленому законодавством порядку.

В якості об'єкта економічної безпеки в сфері ЖКХ доцільно розглядати умови проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, що забезпечуються зазначеними суб'єктами в процесі їх взаємодії.

Теперішній стан житлово-комунального господарства України характеризується рядом взаємопов'язаних проблем, результатом поєднання яких є низька якість надання житлово-комунальних послуг, невідповідність їхньої якості і вартості, надання послуг не в повному обсязі, що в свою чергу, викликає зростання незадоволення серед населення. Нестабільна економічна ситуація в країні спричиняє низьку інвестиційну привабливість галузі, в свою чергу, непрозорість законодавчої бази та низький рівень управління спричиняють збитковість та критичний фінансовий стан підприємств ЖКГ. В наслідок чого на підприємствах ЖКГ не має можливості відновлювати основні фонди, що є причиною збільшення технологічних втрат у мережах ЖКГ. Існують проблеми невідповідності кадрового забезпечення потребам житлово-комунального господарства, які спричиняють недосконалість інформаційної бази для аналізу ефективності функціонування галузі та діяльності підприємств ЖКГ, наслідком чого є недосконалість системи управління житлом та підприємствами ЖКГ і системи регулювання природних монополій. Такі фактори зовнішнього середовища підприємств ЖКГ, як неспроможність діяти в ринкових умовах, висока соціальна значущість ЖКГ і розгалуженість споживачів за доходам, відсутність обізнаного власника житла та низькі темпи створення ОСББ, неефективна система управління, стандарти якої успадковані від радянського періоду відбиваються на відсутності конкуренції між підприємствами галузі.

Відтак забезпечення системи економічної безпеки в сфері ЖКГ доцільно здійснювати з врахуванням інтересів усіх зацікавлених суб'єктів правовідносин (стейкхолдерів) у сфері надання житлово-комунальних послуг.

Уперше термін «стейкхолдери» (stakeholders) почав використовуватися у працях науковців Стенфордського науково-дослідного інституту в 1963 р., проте широкого застосування набув в управлінській літературі в 1990-ті рр. Спочатку стейкхолдерами вважалися

«ті групи, без підтримки яких організація припинила б своє існування» [9]. В 1984 р. виходить праця Е. Фрімена «Стратегічний менеджмент: стейкхолдерський підхід» як повномасштабна та розгорнута стейкхолдерська теорія, в рамках якої стейкхолдери визначаються як «будь-яка група або індивідуум, які можуть впливати або на яких може впливати досягнення організацією своєї мети» [10]. А. О. Аммарі у своїй роботі визначає стейкхолдерів як будь-яку особу або групу осіб, що впливає на діяльність організації або відчуває на собі вплив цієї діяльності, а також будь-яка особа або група осіб, які можуть допомогти в розробці пропозицій щодо підвищення комерційної та суспільної ефективності підприємства [11]. За визначенням Бредлі Гугінса [12] стейкхолдери – це група або організація, особа, на яких впливає бізнес-структура і самі вони впливають на бізнес-структуру.

В умовах розвитку житлово-комунального ринку в рамках реалізації стейкхолдерно-орієнтованого підходу до забезпечення економічної безпеки в сфері ЖКГ доцільно виокремити чотири сфери формування потреб в забезпеченні економічної безпеки за групами інтересів стейкхолдерів (рис. 1):

1) перша сфера – це сфера економічних взаємовідносин між споживачами житлово-комунальних послуг за більш вигідні умови і якість надання ЖКП;

2) друга сфера – це сфера економічних взаємовідносин конкурентного середовища вже між самими управителями та виконавцями комунальних послуг при виробленні та наданні житлово-комунальних послуг;

3) третя сфера – це сфера економічних взаємовідносин між споживачами та управителями і виконавцями комунальних послуг у процесі надання споживачам послуг з управління багатоквартирним будинком, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення та поводження з побутовими відходами, а також відносини, що виникають у процесі надання послуг з постачання та розподілу електричної енергії і природного газу споживачам у житлових, садибних, садових, дачних будинках;

4) четверта сфера – це сфера економічних взаємовідносин між споживачами житлово-комунальних послуг, управителями і виконавцями комунальних послуг та органами державної влади та органами місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг з приводу регулювання цін/тарифів на житлово-комунальні послуги у випадках, визначених законом, з урахуванням досягнутого рівня соціально-

економічного розвитку, природних особливостей відповідного регіону та технічних можливостей; забезпечення рівних можливостей доступу до отримання мінімальних норм житлово-комунальних послуг для споживачів незалежно від соціального, майнового стану, віку споживача, місцезнаходження та форми власності юридичних осіб тощо дотримання встановлених стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо кількості та якості житлово-комунальних послуг.

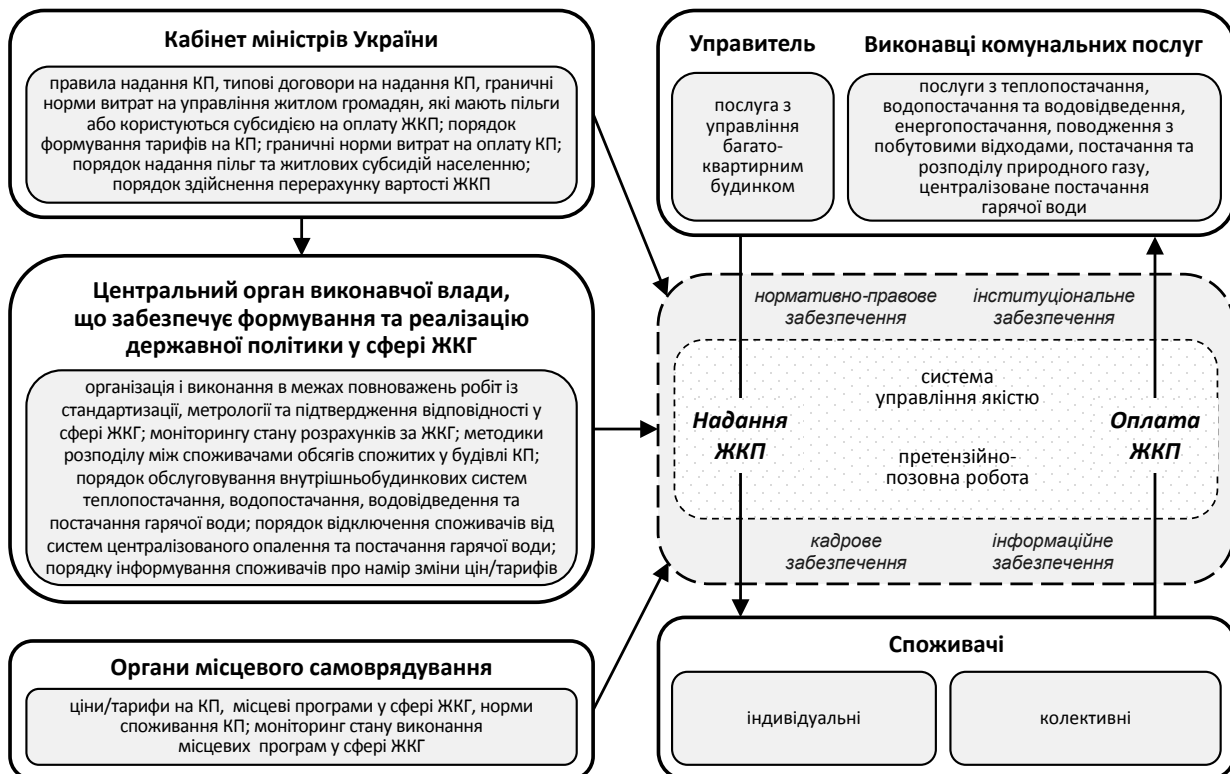
Розглядаючи економічний механізм функціонування ЖКГ, можна виділити такі основні взаємозв'язки між групами стейкхолдерів в процесі надання споживачам житлово-комунальних послуг:

1) між споживачами та управителями і виконавцями комунальних послуг - ринкові відносини (які сьогодні знаходяться на етапі формування) та передбачають не тільки своєчасне і якісне надання ЖКП, а також отримання інформації про ціни/тарифи, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання та порядок надання відповідної послуги, а також про її споживчі властивості; відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання ЖКП та незаконного проникнення в належне йому житло (інший об'єкт нерухомого майна); усунення протягом строку, встановленого договорами про надання ЖКП або законодавством, виявлених недоліків у наданні ЖКП; зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за ЖКП у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або зниження їхньої якості тощо. Стосовно виконавців комунальних послуг та управителів в процесі взаємодії споживачі мають забезпечити дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері ЖКП; своєчасне проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням ЖКП, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості таких робіт; доступ до житла, інших об'єктів нерухомого майна для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів і перевірки показань приладів - розподільувачів теплової енергії та/або вузлів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги у квартирах (приміщеннях) багатоквартирного будинку, в порядку, визначеному законом і договорами про надання комунальних послуг; надавати інформацію про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичної кількості осіб, які постійно проживають у житлі споживача, у випадках та порядку,

передбачених договором;

2) між управителями і виконавцями комунальних послуг та органами державної влади та органами місцевого самоврядування - відносини з приводу регулювання (з державними органами з приводу нормативних та законодавчих актів та з місцевими органами з приводу встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги та фінансування галузі); створення системи управління якістю відповідних послуг на базі національних або міжнародних стандартів; виконання місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, здійснення професійної атестації управителів за фахом "менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)"; організації і виконання в межах повноважень робіт із стандартизації, метрології та підтвердження відповідності у сфері житлово-комунальних послуг;

3) споживачами житлово-комунальних послуг та органами державної влади та органами місцевого самоврядування - відносини щодо встановлення порядку надання пільг та житлових субсидій населенню в частині забезпечення надання житлових субсидій як частки вартості житлово-комунальних послуг, у тому числі їх виплати у грошовій формі; моніторингу стану розрахунків за житлово-комунальні послуги.



Концептуальна модель забезпечення економічної безпеки в сфері ЖКГ за стейкхолдерно-орієнтованим підходом

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – це багатогалузеве господарство, яке охоплює найважливіші сторони життя сучасного міста, налічує декілька тисяч підприємств і організацій, де експлуатується майже 25 % основних фондів держави, зайнято до 5% працездатного населення країни, які щороку надають мешканцям міст і сіл більше 40 видів послуг, що в грошовому виразі складає суму понад 6 млрд. грн.

Аналіз стану економічної безпеки в сфері надання ЖКП за стейколдерно-орієнтованим підходом на прикладі Харківської області дозволяє відокремити наступні системні проблеми:

1) неефективність експлуатації об'єктів житлово-комунального комплексу через недосконалість менеджменту. Збереження монополізації на рівні відповідних профільних структур, що одночасно залишаються і виконавцями послуг ЖКГ, і органами, які здійснюють контроль за якістю послуг ЖКГ, що надаються споживачам. Низькою є інтенсивність впровадження реформ, зорієнтованих на створення розвинутого конкурентного середовища на ринку послуг ЖКГ. Гальмується розвиток ринку послуг сфери ЖКГ і через низький рівень організації альтернативних житлово-експлуатаційних кантор (об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)).

Причинами незадовільно низьких темпів створення ОСББ є недосконалість чинного законодавства, що регулює діяльність цих об'єднань, недостатня організаційно-інституційна підтримка громадських ініціатив, а також відсутність фінансування заходів щодо проведення перших капітальних ремонтів у будинках, де створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Діяльність вже створених ОСББ ускладнюється слабким розвитком та обмеженою пропозицією на ринку послуг приватних підприємств, що надають послуги з управління багатоквартирними будинками та з обслуговування об'єктів комунального господарства.

2) неврегульованість питань власності на об'єкти ЖКГ, що створює додаткове навантаження на місцеві бюджети. Зокрема, на регіональному рівні залишається відкритим питання щодо передачі об'єктів від ліквідованих, реорганізованих підприємств (перш за все підприємств вугільної галузі) на баланс міста.

3) неврегульованість процедури формування комунальних тарифів (в контексті визначення їх складових). Переважна більшість спроб підвищення цін на послуги ЖКГ є економічно невиправданою (практики стверджують, що понад 50 % виплат за послуги споживачі витрачають на фізичні втрати ресурсів (тепла, води, енергоносіїв), у т.ч. через високі

показники фізичної зношеності обладнання ЖКГ, через аварійність мереж (пориви труб, високу енергоємність обладнання тощо).

4) низька якість послуг у сфері житлово-комунального господарства. Зокрема, 87 % селищ міського типу, і лише 39 % сільських населених пунктів Харківської області забезпечені централізованим водопостачанням. У населених пунктах, у яких відсутнє централізоване водовідведення, для скидання стічних вод населення користується септиками або вигрібними ямами, використання яких стає причиною загального погіршення екологічного стану джерел водопостачання, призводить до їх забруднення.

5) низька платоспроможність значної частини населення, що провокує зростання заборгованості за спожиті послуги, чим також сприяє недофінансуванню ЖКГ. Недостатнє врахування можливостей щодо платоспроможності соціально вразливих верств населення (які мають вкрай низький рівень матеріального забезпечення), ставить питання щодо ефективності моделі надання субсидій (як з точки зору додаткового навантаження на бюджет, так і з позицій можливого цільового спрямування акумульованих фінансових потоків (за рахунок субсидій) монополістам – надавачам послуг ЖКГ [13].

б) низький рівень інвестиційної активності у сфері розвитку регіонального споживчого ринку послуг ЖКГ (брак власних коштів, дефіцит залучених інвестиційних ресурсів, відсутність економічних механізмів стимулювання залучення інвестицій до регіону) тощо.

7) низький рівень енергоефективності послуг у секторі ЖКГ, що обумовлює зростання витрат енергетичних ресурсів. Водночас, за таких обставин, рівень якості кінцевих послуг ЖКГ для споживача залишається незадовільним. Понад 60 % житлових будинків Харківської області мають дуже низькі показники енергозаощадження.

Аналіз сучасного стану житлового фонду показує, що в Україні в останні роки відбувається суттєве скорочення обсягів житлового будівництва. У той же час спостерігається різке збільшення обсягів старіння і вибуття існуючого житлового фонду, причому обсяг введеного нового житла не в змозі покрити обсяги вибуває житлового фонду.

Ситуація, яка в даний період склалася в країні в сфері відтворення наявного житлового фонду, ускладнюється ще й тим, що значна частина житлових будинків - 61,5% - є будинками 5 і 6-го класів [14].

Значний вік житлового фонду України, а також істотна частка в ньому будинків 5 і 6-х класів робить особливо актуальною проблему оновлення застарілого житлового фонду (ЗЖФ). Загальна кількість житлових будинків, що входять до складу ЗЖФ, становить 48,8 тис. од.,

або 0,5 % від загальної кількості всіх житлових будинків у країні. Їх загальна площа становить 4,06 кв. м, або 0,4% у загальній площі всіх житлових будинків. У застарілому житловому фонді проживає 100,8 тис. чоловік.

Житловий фонд України складає 1031,7 млн кв. м, з яких більше 4,8 млн кв. м становить ветхий і аварійний фонд, 11 % житлових будівель потребує капітального ремонту, а 9 % - у реконструкції. Його значну частину (близько 72 млн кв. м, тобто 23 %) представляють будинки перших масових серій 50-60-х рр., які морально застаріли, мають ряд конструктивних недоліків і не відповідають сучасним нормам. Енерговитрати на їх утримання та забезпечення комфортних умов проживання перевищують сучасні нормативи в 2,5-3 рази, невиправдано великі експлуатаційні витрати на надані послуги з опалення, водопостачання.

У результаті протягом багатьох років було відсутнє планомірне відновлення і підвищення експлуатаційних характеристик житлового фонду та інженерної інфраструктури міст. Стан житлового фонду такий, що затримка з проведенням відновлювальних робіт ще на 5-10 років може призвести до необхідності знесення будинків в обсязі більше 20 % від існуючого житлового фонду. У цих умовах одним з важливих напрямків вирішення житлової проблеми, є реконструкція житлових будівель, оскільки до морального зносу додається фізичний знос конструктивних елементів та інженерних систем, що прискорює загальний процес старіння. Реконструкція дозволяє не тільки продовжити життєвий цикл, але й істотно поліпшити якість житла, оснастити будинки сучасним інженерним обладнанням, поліпшити архітектурну виразність будівель, підвищити їх енергоефективність, експлуатаційну надійність і довговічність [15].

Висновки. Узагальнення наукового доробку вітчизняних і зарубіжних учених щодо забезпечення економічної безпеки дали підстави на засадах комплексного підходу визначити економічну безпеку в сфері ЖКГ як стан захищеності процесу надання житлово-комунальних послуг споживачам, що є результатом господарської діяльності виконавців комунальних послуг та управителів, спрямованої на забезпечення умов проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється на підставі відповідних договорів про надання житлово-комунальних послуг на принципах інформаційної відкритості, системності, дотримання встановлених стандартів, нормативів, норм,

порядків і правил щодо кількості та якості житлово-комунальних послуг, енергоефективності, партнерства.

Виявлено основні аспекти проблематики забезпечення економічної безпеки в сфері ЖКГ за групами стейкхолдерів на прикладі Харківського регіону та запропоновано шляхи гармонізації господарських відносин між групами стейкхолдерів на житлово-комунального ринку за напрямками: формування конкурентного соціально-економічного середовища та інституційних параметрів муніципальної освіти, в якому відбувається житлово-комунальна діяльність; створення громадських інститутів щодо забезпечення економічної безпеки суб'єктів житлово-комунального ринку; забезпечення інституційної і економічної реструктуризації житлово-комунальних підприємств; забезпечення моніторингу розробки та реалізації проектів, програм, складу їх учасників крізь призму економічної безпеки; удосконалення системи муніципального управління на засадах публічно-приватного партнерства; удосконалення системи кадрового забезпечення в сфері ЖКГ; створення інституційних суб'єктів житлового ринку; створення спілок власників-домовласників і керуючих житлових організацій; створення конкурентного середовища у секторі житлових послуг.

Бібліографічний список: 1. Ковальов Д. Економічна безпека підприємства / Д. Ковальов, Т. Сухорукова // Економіка України. – 2005. – № 10. – С. 48-56. 2. Кім Ю.Г. Управління системою фінансової безпеки підприємства / Ю.Г. Кім: Дис. канд. наук: 21.04.02 – 2009. – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.disslib.org/upravlinnja-sistemoju-finansovoyi-bezpeky-pidpryyemstva.html>. 3. Мойсеєнко І.П., Марченко О.М. Управління фінансово-економічною безпекою підприємства: навч. посібник / І.П. Мойсеєнко, О.М. Марченко. – Львів, 2011. – 380 с., С. 32-33. 3. Бендиков М. Экономическая безопасность промышленного предприятия (организационно-методический аспект) / М. Бендиков // Консультант директора. – 2009. – № 2. – С. 7-13. 4. Васильців Т.Г. Фінансово-економічна безпека підприємств України: стратегія та механізми забезпечення: монографія / Васильців Т.Г., Волошин В.І., Бойкевич О.Р., Каркавчук В.В., [за ред. Т.Г. Васильціва]. – Львів: ВИДАВНИЦТВО, 2012. – 386 с. 5. Шарапов О.Д. Економічна кібернетика: навч. посібник / О.Д. Шарапов, В.Д. Дербенцев, Д.Є. Семьонов. – К.: КНЕУ, 2004. – 231 с. 6. Карлін М.І. Державні фінанси України. – [Електронний ресурс] / М.І. Карлін. – Режим доступу: <http://knigi-uchebniki.com/finansiu-uchebnik/derjavni-finansi-ukrajini.html>. 7. Ортинський В.Л. Економічна безпека підприємств, організацій та установ: навч. посібник [для студ.

ВНЗ] / В.Л. Ортинський, І.С. Керницький, З.Б. Живко та ін. – К.: Вид-во "Правова єдність", 2009. – 544 с., С. 38-39. 8. Краснокутська Н.С. Теорія зацікавлених сторін: основні положення та сфери дослідження / Н.С. Краснокутська, Я.С. Ришкова // Економічна стратегія і перспективи розвитку сфери торгівлі та послуг. – 2014. – Вип. 1. – С. 96-104. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/esprstp_2014_1_11. 9. Гаценко Л.В. Теорія зацікавлених сторін (стейкхолдерів): історія розвитку та проблемні питання для подальших досліджень / Л.В. Гаценко // Водний транспорт. – 2016. – Вип. 1. – С. 156-160. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vodt_2016_1_27. 10. Аммарі А.О. Класифікація стейкхолдерів на основі взаємних очікувань / Аммарі А.О. // Актуальні проблеми економіки. – 2012. – Вип.8 (134). – С. 150–155. 11. Гугінс Б. Про стейкхолдери-менеджмент і управління компанією. – Режим доступу: <http://yaktotak.in.ua/hto-taki-stejkholdery-pro-stejkholder-menedzhment-i-upravlinnya-kompaniyeyu.html>. 12. Коробчинський О.Л. Методика формування системи економічної безпеки підприємства / О.Л. Коробчинський // Актуальні проблеми економіки. – 2009. – № 4. – С. 41–45. 13. Гавриленко В.О. Інноваційне реформування житлово-комунальної сфери / В.О. Гавриленко // Формування ринкових відносин в Україні. – 2013. № 7–8. – С. 56–59. 14. Димченко О.В. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління: монографія / О.В. Димченко // Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х.:ХНАМГ, 2009. – 356 с.

Момот. Т.В., Чудопал А.И., Панов В.В., Лелета А.В. Стейкхолдерно-ориентированный подход к обеспечению экономической безопасности в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В статье обосновано теоретико-методическое обеспечения экономических отношений в сфере жилищно-коммунальных услуг по группам стейкхолдеров, обнаружено системные проблемы и предложены пути гармонизации хозяйственных отношений между группами стейкхолдеров на жилищно-коммунальном рынке для обеспечения экономической безопасности в сфере ЖКХ.

Ключевые слова: безопасность, экономическая безопасность, финансово-экономическая безопасность, стейкхолдерно-ориентированный подход, жилищно-коммунальное хозяйство.

Momot T.V., Chudopal A.I., Panov V.V., Leleta A.V. Stakeholder-oriented approach to ensuring economic security in the sphere of housing and communal services. The article is devoted to the generalization of the scientific research of domestic and foreign scientists on the provision of

economic security in the housing and utilities sector. On the principles of an integrated approach, economic security in the sphere of housing and communal services is defined as the condition of protection of the process of provision of housing and communal services for consumers, which is the result of the economic activity of communal services performers and managers, aimed at providing living conditions and / or staying in residential and non-residential premises, houses and buildings, complexes of buildings and structures in accordance with norms, standards, orders and rules, carried out on the basis of the corresponding agreements on the provision of housing and communal services in servants on the principles of informational openness, systematic compliance with established standards, norms, norms, procedures and rules concerning the quantity and quality of housing and communal services, energy efficiency, partnership.

The main aspects of provision of economic security in the field of housing and communal services for groups of stakeholders are investigated on the example of the Kharkiv region. The ways of harmonization of economic relations between groups of stakeholders on the housing and communal market on the following directions are proposed: the formation of a competitive socio-economic environment and institutional parameters of the municipal education in which housing- communal activities; creation of public institutions for ensuring economic security of housing and communal market entities; provision of institutional and economic restructuring of housing and communal enterprises; ensuring monitoring of the development and implementation of projects, programs, the composition of their participants through the prism of economic security; improvement of the system of municipal management on the basis of public-private partnership; improvement of the personnel supply system in the housing and utilities sector; creation of institutional entities in the housing market; creation of unions of owners-homeowners and managers of residential organizations; creating a competitive environment in the housing services sector.

Key words: security, economic security, financial and economic security, stakeholder-oriented approach, housing and communal services.

Стаття надійшла до редакції: 11.01.2018 р.