

УДК 351: 332.87

Я. В. Куц,  
здобувач кафедри публічного управління та менеджменту організацій,  
Чернігівський національний технологічний університет

# ВДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ОБСЛУГОВУВАННЯМ НАСЕЛЕННЯ: ТАНДЕМ РИНКОВИХ І ДЕРЖАВНИХ РЕГУЛЯТОРІВ

J. Kuts,  
Postgraduate student of the Department of Public Administration  
and Management of Organizations, Chernihiv National Technological University

IMPROVING THE MANAGEMENT OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES  
FOR THE POPULATION: THE TANDEM OF MARKET AND STATE REGULATORS

*У статті розглянуто напрями вдосконалення управління житлово-комунальним обслуговуванням населення. Обґрунтовано механізм взаємодії державних та ринкових регуляторів, який формується у розвитку сфери житлово-комунальних послуг, нині характеризується відсутністю системності та врахування причинно-наслідкових зв'язків між різними суб'єктами, які забезпечують надання комплексу житлово-комунальних послуг населенню. Доведено актуальність вирішення поставлених проблем формування державних та ринкових регуляторів управління розвитком сфери житлово-комунального обслуговування. Вона вимагає доповнення методології щодо формування системи державних та ринкових регуляторів розвитку сфери житлово-комунального обслуговування на основі застосування системних закономірностей, які дозволяють враховувати багатовимірний характер складності досліджуваного феномена.*

*З'ясовано, що застосування загальносистемних закономірностей дозволяє проаналізувати та зрозуміти основні процеси, які відбуваються в складній слабо структурованій та слабо формалізованій сфері житлово-комунальних послуг. Елементами системи державного регулювання сфери житлово-комунального обслуговування ми вважаємо: узгодження і тісний взаємозв'язок із здійснюваними реформами (природних монополій енергетики, самоврядування, міжбюджетних відносин, податковою реформою, реформою доходів населення); оптимізація ціноутворення та тарифного регулювання; застосування індивідуальної моделі ціноутворення; функціонування єдиних інформаційно-розрахункових центрів тощо.*

*The article deals with the directions of improvement of management of housing and communal services of the population. The mechanism of interaction between state and market regulators, which is formed in the development of the sphere of housing and communal services, is substantiated. It is currently characterized by the lack of systematic and the consideration of causal relationships between different entities that ensure the provision of housing and communal services to the population. Actuality of the decision of the set problems of formation of state and market regulators of management of the sphere of housing and communal services is proved. It requires an addition to the methodology for the formation of a system of state and market regulators for the development of housing and communal services based on the application of systemic laws that allow taking into account the multidimensional nature of the complexity of the phenomenon under study.*

***It is revealed that the application of system-wide regularities allows us to analyze and understand the main processes that take place in a complex weakly structured and weakly formalized sphere of housing and communal services. As elements of the system of state regulation of housing and communal services we mean: coordination and close interrelation with the implemented reforms (natural monopolies of energy, self-government, intergovernmental fiscal relations, tax reform, population income reform); optimization of pricing and tariff regulation; application of an individual pricing model; the functioning of single information and settlement centers, etc.***

*Ключові слова: державне регулювання, житлово-комунальні послуги, система державних і ринкових регуляторів, сфера житлово-комунального обслуговування.*

*Key words: state regulation, housing and communal services, system of state and market regulators, sphere of housing and communal services.*

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Актуальність розв'язання проблеми ефективної взаємодії державних та ринкових регуляторів управління розвитком сфери житлово-комунального обслуговування зростає. Комунальні підприємства мають потребу в економічних, нормативно-правових, фінансових, організаційних та інших впливах як з боку органів державного та регіонального управління, так і індивідуальних, корпоративних заходів саморегулювання. Ситуацією, що склалася в галузі надання житлово-комунальних послуг, незадоволені всі — влада говорить про величезні дотації на утримання, самі комунальники нарікають на низькі зарплати і недофінансування, а населення незадоволено постійно зростаючими тарифами та низькою якістю обслуговування. Питання необхідності проведення реформи житлово-комунального господарства набуло актуальності ще на початку 90-х років, актуальне воно і тепер, актуальне воно і тепер. Переважна дотаційність цієї сфери сформували спотворену мотивацію поведінки всіх суб'єктів взаємовідносин і зумовила загальну неефективність функціонування житлово-комунальної сфери [7, с. 13].

Монополізм, що існує сьогодні в сфері ЖКГ на місцевому рівні, не дає громадянам можливості вибрати на ринку необхідний набір житлових і комунальних послуг. Результатом панування муніципальної власності стала відсутність суб'єктів ринкових відносин у житлово-комунальній сфері [1, с. 76].

Запорукою живучості існуючої системи регулювання діяльністю підприємств житлово-комунального обслуговування є як пасивність місцевої влади (для яких реформа перетворюється на вибивання належних коштів у регіональному бюджеті), так і самі комунальні підприємства, керівники яких хоча і обурюються з приводу вічного недофінансування, але перебудовують власну діяльність з великим небажанням [6, с. 229].

Таким чином, проблеми сучасної сфери житлово-комунальних послуг різноманітні та багатогранні. Стрімко мінливі економічні та правові умови функціонування і розвитку житлово-комунального господарства стають причиною непрацездатності колишніх економічних, соціальних та організаційних механізмів у цій

сфері. Усе це обумовлює вибір теми дослідження та її актуальність для державного регулювання сферою житлово-комунальних послуг, та розвитку житлово-комунального господарства України загалом.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Серед вітчизняних вчених, які займаються вдосконаленням теоретико-методологічних питань механізмів державного управління сферою житлово-комунальних послуг, найбільш відомими є Л.В. Беззубко, І.О. Драган, Л.М. Івашова (Письмаченко), А.О. Кузнецов, Н.В. Решетило, В.Л. Рибачук, Ю.М. Хиврич та інші. Їх теоретичні дослідження в основному стосуються аналізу причин виникнення проблем, пропозицій щодо шляхів їх вирішення. Однак звертає на себе увагу відсутність одностайних думок авторів щодо співвідношення державного регулювання та конкурентних ринкових механізмів у процесах вироблення, розподілу та споживання житлово-комунальних послуг. Низка питань реформування сфери житлово-комунальних послуг щодо впровадження систем управління якістю, державно-приватного партнерства, інноваційних технологій залишаються недостатньо висвітленими.

### МЕТА СТАТТІ

Метою дослідження є: розгляд напрямів вдосконалення управління житлово-комунальним обслуговуванням населення; обґрунтування механізму взаємодії державних та ринкових регуляторів, який формується у сфері житлово-комунальних послуг у процесі її розвитку; виділити ефективні складові системи державного регулювання галузі житлово-комунальних послуг та запропонувати нові.

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Здійснювана в Україні реформа державного та регіонального управління, розмежування повноважень державного, регіонального та місцевого рівнів влади при неадекватному ресурсному забезпеченні, повноважень у підприємствах ЖКГ, відсутність дієвих організа-

ційних та правових механізмів реалізації цих повноважень — основні проблеми на шляху вирішення державних завдань. Від того, як справляється з цими проблемами великі міста, що є економічними, соціальними, політичними, ідеологічними центрами в регіонах, залежить в цілому ефективність проведених реформ.

Застосування загальносистемних закономірностей дозволяє проаналізувати та зрозуміти основні процеси, що відбуваються в складній слабо структурованій та слабо формалізованій системі житлово-комунального обслуговування, що знаходиться в кризовій ситуації. Зміна в характері взаємодії між елементами системи викликає суттєві зміни в потенціалі системи шляхом індикативного впливу на систему.

Житлово-комунальне обслуговування загалом можна розглядати як складну систему, що включає в себе цілий комплекс взаємопов'язаних елементів, в числі яких можна виділити механізми виробництва, управління, фінансів, ціноутворення, маркетингу, стратегічного планування, матеріального стимулювання тощо. Необхідно відзначити, що система житлово-комунального обслуговування є однією з центральних ланок регіональної інфраструктури. З цих позицій можна говорити про житлово-комунальне обслуговування як про систему, яка володіє як загальносистемними, так і особливими системними властивостями. Серед яких в першу чергу відзначимо такі: цілісність — неможливість розчленування об'єкта на окремі автономно функціонуючі сегменти без втрати властивостей цілого; ієрархічність та пов'язаність, що забезпечують організаційну, технологічну цілісність системи, — всі елементи і процеси перебувають у відносинах причинно-наслідкових зв'язків.

Одним з ефективних методів пізнання систем є їх моделювання. У моделях відображаються необхідні властивості систем. Модель дозволяє оцінювати:

- потребу в бюджетному фінансуванні;
- витрати підприємств для виробництва житлово-комунальних послуг;
- формування тарифу на житлово-комунальні послуги вплив зміни чисельності населення і темпи його приросту на витрати при виробництві житлово-комунальних послуг.

Змінюючи значення системних регуляторів, що знаходяться в компетенції місцевих органів влади, можна відтворювати поведінку реальної системи на побудованій моделі та порівнювати варіанти управлінських рішень, враховуючи їхні короткострокові та довгострокові наслідки [2, с. 195].

Система житлово-комунального обслуговування є невід'ємною частиною регіональної системи та проблеми його розвитку необхідно розглядати комплексно, в нерозривному зв'язку з іншими підсистемами. Для аналізу системи житлово-комунального обслуговування слід зробити поділ на керуючу і керовану системи в рамках міста (району, регіону).

Може бути об'єктивно виявлено два ієрархічно взаємопов'язаних рівня:

I рівень — керуюча система у вигляді державної надбудови (обласні, районні, міські органи управління, споживачі житлово-комунальних послуг).

II рівень — керована система у вигляді підприємств житлово-комунального господарства.

Системи знаходяться в постійній залежності один від одного, виходячи з динамічної "поведінки" систем та їх розвитку в часі та просторі. Об'єктом дослідження є система управління керованої системи та розробка методів впливу керуючої системи для зниження витрат підприємств, які надають житлово-комунальні послуги в рамках міста (району, регіону). Керовану систему можна розчленувати на підсистеми і в свою чергу на елементи, які володіють рядом важливих властивостей та реалізують в системі певний закон функціонування. Житлово-комунальне господарство може бути так само представлено двома підсистемами — матеріально-технічною та організаційно-економічною.

У свою чергу, матеріально-технічна підсистема складається з двох блоків: фонд споруд, об'єкти обслуговування і фонд комунікацій, що включає інженерну інфраструктуру. Потреба в житлово-комунальних послугах визначається сумарною ємкістю фондів міських споруд. Організаційно-економічна підсистема включає сукупність всіх видів витрат, "час доступності послуг", чисельність населення, що обслуговується, сукупність рівнів управління. Обидві підсистеми знаходяться в постійній залежності одна від одної визначаючи рівень витратності виробництва житлово-комунальних послуг.

До внутрішніх елементів керованої системи можуть бути віднесені: матеріальні, фінансові, трудові, інформаційні ресурси, організаційна структура, технологія. Дані елементи можуть бути виділені в кожному підприємстві, яке виробляє житлово-комунальні послуги і раціональним стає об'єднання підприємств та формування системи управління з виділенням управління по послугах.

Тому для формування адекватної системи житлово-комунального обслуговування необхідна перебудова організаційної структури управління самими житлово-комунальними підприємствами з реалізацією системної закономірності єдності та боротьби протилежностей. Цей закон визначає можливість та умови об'єднання кількох систем в більш потужну.

У вітчизняній практиці тривалий час домінував підхід до управління підприємством, заснований на надмірній типізації та регламентації організаційних структур. Однак практика ринкової діяльності показує, що організаційної структури системи управління формуються як "відповідь" на умови, що змінюються. Нині стереотипи "дореформеної" — трирівневої — централізованої системи управління житлово-комунальним господарством, підкріпленої централізованим фінансуванням, зруйновані, а нова система управління об'єктами житлово-комунального господарства в сучасних умовах її фінансування, коли споживачами і бюджетами всіх рівнів сплачується трохи більше 70 % витрат підприємств галузі, перебуває в стадії формування.

Проведений аналіз показує, що в сфері житлово-комунального господарства новостворені структурні підрозділи повинні вписуватися в існуючу систему управління. Сучасна ситуація в сфері побудови організаційних структур в житлово-комунальному господарстві характеризується тим, що на зміну ієрархічним структурам повинні приходити адаптивні з елементами ієрархії. Розглянемо пов'язані з ними переваги і недоліки. До переваг можна віднести:

відсутність бюрократичної регламентації діяльності органів управління; гнучкість структури управління;

децентралізація прийняття рішень; індивідуальна відповідальність кожного працівника за загальні результати діяльності.

До недоліків: відсутність детального поділу праці за видами робіт; розмитість рівнів управління та невелика їх кількість; відсутній повноцінний контроль за рівнями управління.

Найбільш ефективною структурою управління адаптивного типу слід визнати матричну структуру. Вона виникла як реакція на необхідність проведення швидких змін при максимально ефективному використанні висококваліфікованої робочої сили. Формування адаптивної системи житлово-комунального обслуговування на регіональному рівні дозволить вирішити протиріччя між якістю наданих житлово-комунальних послуг та тарифами на послуги, що надаються, а також створення ефективних механізмів державного регулювання даної галузі економіки. Необхідно враховувати всі специфічні особливості системи управління кожним підприємством житлово-комунального господарства при побудові організаційної структури та моделі управління всім комплексом в цілому.

Необхідно досліджувати не тільки внутрішнє функціонування систем обслуговування, але і їх взаємодію з іншими системами, а також зовнішні умови. Використання системного підходу дозволяє формувати складні системи та комплекси. На нашу думку, застосування системного аналізу може ефективно вирішити основні проблеми системи житлово-комунального обслуговування:

1. Вирішити суперечності, які склалися між матеріально-технічною та функціонально-економічною підсистемами.

2. Усунути неоднозначність та невизначеність вихідних критеріїв оцінки. Критерії повинні розроблятися в процесі розробки проблеми, зміст якої прояснюється разом з рішенням.

3. Об'єднати "різномовні" проблеми при різних категоріях опису змісту, вихідних даних, умов та мети вирішення проблеми.

Виходячи з побудованого вище логічного ланцюжка, пропонуємо для дослідження системи житлово-комунального обслуговування метод системної стратегії втручання. Він дозволяє впорядкувати і спланувати процес змін. Запропонована схема при діленні системи на підсистеми і нормальних зв'язках між підсистемами, розташованих на різних ієрархічних рівнях дає можливість виявляти проблеми на кожному рівні управління при побудові адаптивної організаційної структури, маючи доступ до інформації.

При розробці алгоритму регулювання сфери житлово-комунального обслуговування вважаємо раціональним застосування індикативного планування, яке є найбільш поширеним засобом регулювання соціально-економічного розвитку в умовах ринкової економіки. Він являє собою механізм координації інтересів і діяльності держави, підприємств і домогосподарств в умовах ринку. Для моделі державно-регульованого (керуваного) ринку, індикативне планування повинне здійснюватися на основі перерозподілу ресурсів виробника та споживача.

Слід враховувати, що при розробці прогнозів з метою розвитку будь-якої галузі національної економіки будуються математичні моделі таким чином, аби підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги не відбилося на рівні та якості обслуговування населення. Адже не рідкість, коли факти подачі холодної і гарячої води з перебоями, порушення в роботі систем теплопостачання відбуваються без коригування в бік зниження платежів.

Відсутність ринку комунальних послуг у перехідному періоді до ринкових відносин і, природно, конкуренції створили умови для підприємств-монополістів енергетики, теплопостачання, газопостачання, водопостачання, вести витратну економіку, нехтувати науково-технічним розвитком і практично предметно не займатися зниженням собівартості наданих послуг і тарифів, тому пропонується в перехідний період вести їхнє регулювання. Регулювання собівартості і тарифів на житлово-комунальні послуги слід робити за рахунок щорічного впровадження підвищуючого загального коефіцієнту технічного рівня підприємства [5].

Перспективи зміни співвідношення державних регуляторів та ринкових механізмів у сфері житлово-комунальних послуг визначаються наступними імперативами:

1. Процесам ринкової трансформації сфери ЖКП у їх класичному розумінні перешкоджає ряд протиріч, що сформувалися в досліджуваній галузі як в силу об'єктивних причин, пов'язаних з природою житлово-комунальних послуг (їх соціальною значимістю, незамінністю), різноспрямований характер інтересів суб'єктів ЖКГ, так і в силу суб'єктивних факторів, таких як, суперечливість трансформації власності, питань централізації та децентралізації діяльності в даній сфері, проблем перехресного субсидування.

2. Необхідність збереження державних регуляторів та ступінь активності впровадження ринкових механізмів визначається різними підходами в житлово-комунальній сфері, що значною мірою відображається на: темпах трансформаційних процесів в цьому секторі; змісті інструментів державного та ринкового регулювання; формуванні необхідних інститутів у сфері ЖКП.

3. Трансформаційні процеси, що протікають у сфері житлово-комунальних послуг в рамках проведеної реформи ЖКГ, вимагають узгодження і тісного взаємозв'язку з іншими здійснюваними реформами: реформою природних монополій енергетики, реформою місцевого самоврядування, реформою міжбюджетних відносин, податковою реформою, реформою доходів населення [2, с. 295].

А.О. Кузнецов та С.С. Бовдуй теж наголошують на тому, що втілення державою реформи у сфері житлово-комунального господарства неможливе без змін у місцевій політиці щодо визначення джерел фінансування розвитку галузі, соціального захисту, міжбюджетних відносин, механізмів регулювання тарифів тощо [3].

Функціональне призначення тарифоутворення, як одного з базових методів фінансового механізму сфери ЖКП, не може обмежуватися забезпеченням ста-

більших фінансових умов функціонування підприємств галузі. Необхідно використовувати в повній мірі можливості тарифної політики як дієвого інструменту стимулюючого характеру (як відносно постачальників послуг, так і у відношенні споживачів).

На нашу думку, оптимізація ціноутворення та тарифного регулювання в ринково-реформованій сфері житлово-комунальних послуг передбачає орієнтацію на наступні основні положення:

1. Розвиток саморегулювання в сфері житлово-комунальних послуг, орієнтованого, перш за все на сектор нового житла і сегмент, в якому створені ТВББ (товариства співвласників багатоквартирних будинків).

2. Збереження регулюючого механізму в житлово-комунальній сфері з можливістю наступних підходів: використання різних методів регулювання, орієнтованих як на підвищення інвестиційної привабливості сектора, так і на стимулюючий вплив відносно підприємств і споживачів; індивідуального тарифного регулювання контрактів концесійного типу у разі залучення приватних операторів до експлуатації комунальних об'єктів, що припускає договірний характер визначення методики розрахунку тарифів.

3. Об'єктивну необхідність впровадження багатфакторної моделі ціноутворення у сфері житлово-комунальних послуг, що враховує галузеві організаційно-економічні та технологічні особливості підприємств сфери ЖКП.

4. Збалансованість застосування факторного аналізу та нормативів-індикаторів при формуванні собівартості послуг.

5. Диференційований підхід до встановлення тарифів на один і той же вид житлово-комунальних послуг в рамках кордонів регіону, як у відношенні споживачів однієї групи, так і стосовно різних груп споживачів, щоб уникнути заміни одного виду перехресного субсидування (комерційними споживачами населення) іншим, більш негативним, таким як цінова дискримінація (одних груп населення іншими групами населення в межах регіону).

Світовий досвід ряду розвинених, а в останні десятиріччя і країн, що розвиваються свідчить про тенденцію все більшого залучення приватного капіталу в процеси фінансування житлово-комунальної інфраструктури. До числа потенційних переваг функціонування приватного бізнесу у сфері надання житлово-комунальних послуг можна віднести наступні:

- наявність ємного, стійкого, передбачуваного ринку збуту послуг;
- значний потенціал економії поточних витрат за рахунок ефективного менеджменту, впровадження ресурсозберігаючих технологій;
- можливість забезпечення прибутковості капіталу за умови економії поточних витрат.

З урахуванням того, що основна частина ризиків залучення приватного сектора в експлуатацію та інвестування комунальних об'єктів пов'язана з вадами тарифного регулювання, актуальною було би застосування індивідуальної моделі ціноутворення (в рамках чинного законодавства) при укладенні та реалізації концесійних угод. Невід'ємною процедурою узгодження мето-

ди розрахунку тарифів повинна бути попередня оцінка платоспроможності споживачів (зокрема, населення). Представляється доцільним введення так званих узгоджених тарифів на середньострокову перспективу (3—5 років) з урахуванням можливого коректування на інфляційну складову.

Принциповою умовою результативності перетворень у сфері житлово-комунальних послуг, спрямованих на формування стійкого фінансового забезпечення галузі та досягнення ефективного управління сферою ЖКП за рахунок створення необхідного інституційного середовища, є наявність повноцінної інформаційної бази (в тому числі в сфері розрахунків за житлово-комунальні послуги) та забезпечення прозорості фінансових потоків. Численність суб'єктів ринку ЖКП, кожен з яких прагне володіти певним видом інформації (по відношенню до споживачів, тарифів, розрахунків за послуги, заборгованості в оплаті тощо) створює потребу в єдиному операторі — спеціалізованому підприємстві, що здійснює розрахунок і збір платежів за житлово-комунальні послуги та забезпечує, з одного боку, своєчасне надходження оборотних коштів підприємствам-постачальникам послуг, з іншого — задовольняє потребу органів місцевого самоврядування в об'єктивній інформації про грошові потоки у сфері ЖКП та споживачів в отриманні своєчасної інформації про всі зміни в області розрахунків за житлово-комунальні послуги [4, с. 34—39].

Єдині розрахунково-інформаційні центри, зайнявши особливе місце в системі економічних відносин сфери житлово-комунальних послуг, виступають не тільки як інтегратори фінансових та інформаційних ресурсів у сфері ЖКП на рівні регіонів, але і як інститути, що забезпечує прозорість інформаційних та фінансових потоків у галузі, має значний потенціал кадрових ресурсів та інформаційних технологій для реалізації якісного обслуговування постачальників і споживачів ЖКП.

Водночас на сучасному етапі розвитку сфери ЖКП складається тенденція прагнення постачальників послуг здійснювати функції по розрахунку, збору платежів, ведення абонентської бази та претензійної роботи власними силами, що в перспективі може посилити проблеми інформаційної асиметрії, характерної для сфери ЖКП.

Механізм функціонування єдиних інформаційно-розрахункових центрів в системі економічних відносин сфери ЖКП включає:

- розгляд можливості створення ІРЦ у різних організаційно-правових формах (муниципальне унітарне підприємство, товариство з обмеженою відповідальністю, структурний підрозділ Департаменту ЖКГ тощо);
- визначення розміру винагороди ІРЦ за послуги з нарахування і збору платежів, ведення абонентської бази та претензійної роботи;
- розширення функціональних можливостей центрів за рахунок впровадження короткострокового комерційного кредитування підприємств-постачальників послуг за допомогою використання овердрафту у відносинах між банком та ІРЦ, а так само формування на базі ІРЦ інтегрованого інформаційного комплексу сфери ЖКП регіону, що включає інформацію про роз-

рахунки за житлово-комунальні послуги, про розміри соціальних виплат при оплаті послуг, про стан житлового фонду, ступеню його благоустрою та інших видів інформації служб, які інформаційно взаємодіють зі сферою ЖКП.

### ВИСНОВКИ З ПРОВЕДЕНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Отже, на нашу думку, у сфері ЖКП України на сучасному етапі спостерігається поєднання проблем економічного, організаційного та технологічного походження. Зокрема спостерігається постійне недоотримання фінансування галузі та відсутність цілісної, системної державної політики регулювання діяльності підприємств ЖКГ. Регуляторні повноваження у сфері ЖКГ чітко не розмежовано між місцевими представницькими та виконавчими органами влади. Органи влади, які безпосередньо виконують регуляторні функції, не позбавлені політичного впливу, що ускладнює ефективне втілення регуляторної політики. Крім того:

1. Обґрунтовано, що механізм взаємодії державних та ринкових регуляторів, який формується у розвитку сфери житлово-комунальних послуг, на даний час характеризується відсутністю системності та врахування причинно-наслідкових зв'язків між різними суб'єктами, які забезпечують надання комплексу житлово-комунальних послуг населенню. Доведено, що актуальність вирішення поставлених проблем формування державних та ринкових регуляторів управління розвитком сфери житлово-комунального обслуговування вимагає доповнення методології щодо формування системи державних та ринкових регуляторів розвитку сфери житлово-комунального обслуговування на основі застосування системних закономірностей, що дозволяють враховувати багатомірний характер складності досліджуваного феномена.

2. З'ясовано, що застосування загальносистемних закономірностей дозволяє проаналізувати та зрозуміти основні процеси, що відбуваються в складній слабко структурованій та слабко формалізованій сфері житлово-комунальних послуг. Елементами системи державного регулювання сфери житлово-комунального обслуговування ми вважаємо: узгодження і тісний взаємозв'язок із здійснюваними реформами (природних монополій енергетики, самоврядування, міжбюджетних відносин, податковою реформою, реформою доходів населення); оптимізація ціноутворення та тарифного регулювання; застосування індивідуальної моделі ціноутворення; функціонування єдиних інформаційно-розрахункових центрів тощо. Перспективність дослідження даної теми полягає у її постійній трансформації та знаходженню нових шляхів вдосконалення механізмів взаємодії ринкових та державних регуляторів у сфері надання житлово-комунальних послуг населенню.

#### Література:

1. Беззубко Л.В. Современные проблемы реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства: монография / Л.В. Беззубко, С.А. Ильяшевич. — Донецк: Норд-компьютер, 2009. — 237 с.

2. Драган І.О. Модернізація житлово-комунального господарства в Україні: теорія, методологія, практика державного управління / І.О. Драган: монографія. — Донецьк: Юго-Восток, 2010. — 401 с.

3. Кузнецов А.О. Державне управління в галузі житлово-комунального господарства: напрямки реформування / А.О. Кузнецов, С.С. Бовдуй [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.nbu.gov.ua>.

4. Письмаченко Л.М. Державне управління у галузі житлового і комунального господарства: проблеми та шляхи їх рішення / Л.М. Письмаченко // Формування ринкових відносин в Україні. — 2008. — № 10. — С. 34—39.

5. Решетило Н.В. Організаційно-економічного механізму управління житлово-комунальним господарством / Н.В. Решетило [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.rusnauka.com/21\\_DNIS\\_2009.doc.htm](http://www.rusnauka.com/21_DNIS_2009.doc.htm).

6. Рибачук В.Л. Чинники ефективності житлово-комунальної реформи в державі / В.Л. Рибачук // Ринкова трансформація економіки: стан, проблеми, перспективи: матеріали III Міжнародної науково-практичної Інтернетконференції, 9—23 квітня 2012 р.: у двох томах. — Т. 1. — Харків: ХНТУСГ, 2012. — С. 227—231.

7. Хиврич Ю. Реформа ЖКХ от А до Я / Ю. Хиврич, О. Адамов. — ПОО УСИ "Инрес", 2010. — 102 с.

#### References:

1. Bezzubko, L. V. and Yl'iashevych, S. A. (2009), *Sovremennye problemy reformirovaniya i razvitiya zhilishhno-kommunal'nogo hozjajstva: monografiya*, [Modern problems of reforming and developing housing and communal services], Nord-komp'juter, Doneck, Ukraine.

2. Drahan, I. O. (2010), *Modernizatsiia zhytlovo-komunal'nogo hospodarstva v Ukraini: teoriia, metodolohiia, praktyka derzhavnoho upravlinnia: monohrafiia*, [Modernization of Housing and Communal Services in Ukraine: Theory, Methodology, Practice of Public Administration], Yugo-Vostok, Donetsk, Ukraine.

3. Kuznetsov, A. O. and Bovduj, S. S. (2014), "Public administration in the field of housing and communal services: directions of reform", Available at: <http://www.nbu.gov.ua>. (Accessed 14 March 2018).

4. Pis'machenko, L. M. (2008), "Public administration in the sphere of housing and communal services: problems and ways of their solution", *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, vol.10, pp. 34—39.

5. Reshetylo, N. V. (2009), "Organizational and economic mechanism of housing and communal services management", Available at: [http://www.rusnauka.com/21\\_DNIS\\_2009.doc.htm](http://www.rusnauka.com/21_DNIS_2009.doc.htm). (Accessed 14 March 2018).

6. Rybachuk, V. L. (2012), "Factors of efficiency of housing and communal reform in the state", *Rynkova transformatsiia ekonomiky: stan, problemy, perspektyvy: materialy III mizhnarodnoi naukovo-praktychnoi Internetkonferentsii* [Market transformation of the economy: state, problems, prospects: materials of the 3rd International Scientific and Practical Internet Conference], KhNTUSH, Kharkiv, Ukraine, pp. 227—231.

7. Khyvrych, Yu. and Adamov, O. (2010), *Reforma ZhKKh ot A do Ya*, [The housing and communal services reform from A to Z], ПОО УСІ "Ynres", Ukraine. *Стаття надійшла до редакції 12.04.2018 р.*