

УДК 336.1:352

І. А. Острівський,

к. е. н., доцент, доцент кафедри економічної теорії, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків

В. М. Прасол,

доцент кафедри економіки підприємств, бізнес-адміністрування та регіонального розвитку, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків

О. І. Славута,

старший викладач кафедри економіки підприємств, бізнес-адміністрування та регіонального розвитку, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків

## ТАРИФООТВОРЕННЯ В ЖКГ: ТЕОРЕТИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ТА ПРАКТИЧНІ СУПЕРЕЧНОСТІ

I. Ostrovskyi,

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Associate Professor of Department of Economic Theory, O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Kharkiv

V. Prasol,

Associate Professor of Department of Business Economics, Business Administration and Regional Development, O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Kharkiv

O. Slavuta,

Senior Lecturer of Department of Business Economics, Business Administration and Regional Development, O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Kharkiv

### THE TARIFF-SETTING IN HOUSING AND COMMUNAL SERVICES: THEORETICAL PRECONDITIONS AND PRACTICAL CONTRADICTIONS

*Розглянуто суперечності тарифоутворення у сфері житлово-комунального господарства. Узагальнено порівняльну статистику житлово-комунальних тарифів і рівня доходів у країнах Східної та Центральної Європи. Досліджено теоретичні передумови формування тарифів у житлово-комунальному господарстві. Проаналізовано особливості базисних інституційних порядків, що визначають правила і норми поведінки господарюючих суб'єктів, зокрема статичні й динамічні ефекти поведінки. Окремо досліджено специфіку корпоративного регулювання, що синтезує вплив державних і ринкових інститутів. Підкреслено комплексний вплив тарифоутворення на регулювання галузі в цілому. Розрізнено особливості формування житлових і комунальних тарифів. Обґрунтовано необхідність впровадження системи довгострокового тарифного регулювання і тарифного планування з метою стимулювання залучення інвестицій в будівництво і модернізацію підприємств та інфраструктури житлово-комунального господарства.*

*The contradiction of tariff-setting in housing and communal services considered. The comparative statistics communal tariffs and income levels in Eastern and Central Europe is generalized. The theoretical preconditions for the formation of tariffs for housing and communal services researched. The features of the basic institutional orders that determine the rules and norms of behavior of economic subjects analyzed, including static and dynamic effects of behavior. The corporate investigated the specific regulation that synthesizes the impact of public and market institutions separately researched. The complex impact on tariff regulation of the sector as a whole highlighted. The features of formation of housing and communal tariffs are distinguished. The need for the introduction of long-term tariff regulation and tariff planning to stimulate attraction of investments in building and modernization of enterprises and infrastructure of housing and communal services substantiated.*

*Ключові слова: житлово-комунальне господарство, інституційний порядок, житлові та комунальні тарифи, метод доходності інвестованого капіталу, довгострокове тарифне регулювання.*

*Key words: housing and communal services, institutional order, housing and utility tariffs, method of return on invested capital, long-term tariff regulation.*

#### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Житлово-комунальне господарство є однією з найважливіших сфер національної економіки, тому від

темрів і якості його розвитку залежать перспективи досягнення стійкого зростання економічного потенціалу, підвищення добробуту населення, збільшення ефективності процесів суспільного відтворення. Таким чином, вдосконалення формування та функціонування організаційно-економічного механізму житлово-комунально-

го господарства може розглядатися в якості одного з основних елементів модернізації української економіки. Центральним інструментом регулювання розвитку житлово-комунального комплексу в умовах ринкового середовища, що циклічно змінюється, є тарифи на житлово-комунальні послуги.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Теоретичні засади тарифоутворення у житлово-комунальному господарстві України та відповідні сучасні суперечності розглянуті в роботах П.Т. Бубенка, О.В. Димченко, А.Д. Кашпур, І.С. Волохової, І.В. Запатріної, Т.Б. Лебеди, А.І. Єрьоменко, В.Д. Лагутіна, Ю.І. Боровик [1—5] та багатьох інших дослідників. Проте залишаються актуальними проблеми методології та методики обґрунтування житлових і комунальних тарифів, зокрема зіставлення альтернативних точок зору.

### ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Метою роботи є поглиблення теоретичних засад аналізу системи тарифоутворення у житлово-комунальному господарстві України, зокрема суперечливої єдності інституційних порядків, що обумовлюють правила і норми поведінки господарюючих суб'єктів, статичні й динамічні ефекти господарської діяльності.

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Житлово-комунальне господарство комплексно формує середовище життєдіяльності людини. Ця галузь, з одного боку, зазнає впливу ринкових відносин, а з іншого — є важливою ланкою системи соціального захисту населення. Це породжує суттєві проблеми та суперечності, зокрема, падіння рівня життя, погіршення стану житла, якості комунальних послуг і т.д.

На сьогодні в галузі ЖКГ України функціонує кілька тисяч підприємств та організацій різних форм власності, які надають населенню понад 40 видів послуг на суму більше 6 млрд грн. щороку. Тут використовується майже чверть основних фондів держави, зайнято 5% працездатного населення країни. Основна маса житлових будинків збудована в 60—80-х роках минулого століття. Дуже багато проблем як технічних, так і у взаємовідносинах між житловими організаціями та мешканцями. Так, в Україні діє 21,2 тисячі котельень, в яких працює 50,6 тисяч котлів, 20%, з яких працюють понад 20 років. Протяжність теплової мережі по країні понад 20 тис. км, з яких 12,7 тисяч км в аварійному стані. Потребують ремонту 60% теплових мереж. Тож не дивно, що комунальна теплоенергетика втрачає інвестиційну привабливість. Так само складна ситуація у водопровідно-каналізаційному господарстві та у сфері поводження з побутовими відходами. Протяжність водопровідних мереж по Україні — 180 тисяч 951 км, каналізаційних — 51 тисяча 397 км, 60% цих мереж зношені та потребують ремонту [6]. Таким чином, не викликає сумніву потреба в системній модернізації житлово-комунальної інфраструктури за рахунок залучення значних інвес-

**Таблиця 1. Ціна природного газу і середня зарплата в деяких країнах Східної та Центральної Європи**

Країна	Ціна 1000 м <sup>3</sup> природного газу, дол. США	Середня зарплата, дол. США	Обсяг природного газу, що можна купувати за середню зарплату
Білорусь	144,36	360	2493,8
Казахстан	81,78	477	5832,7
Молдова	368	255	692,9
Польща	583	780	1337,9
Росія	133,2	530	3979,0
Румунія	368	480	1304,3
Словаччина	579	1134	1958,5
Угорщина	412	702	1703,9
Україна	275,14	187,4	681,1

Джерело: розраховано за даними [7].

тицій. За умов зростаючої боргової залежності держави надії на держбюджетне фінансування стають все більш примарними. Приплив приватних, зокрема, закордонних коштів гальмується хронічною збитковістю більшості підприємств, що надають житлово-комунальні послуги. Тобто інвестиційна непривабливість має скоротитися шляхом суттєвого підвищення тарифів ЖКГ, наступної перспективи досягнення необхідної рентабельності й відповідного онулення держбюджетних компенсацій надавачам послуг.

З іншого боку, є суттєві соціальні обмеження стрибкоподібного зростання тарифів, насамперед, насамперед, середньої зарплати. Це чітко ілюструють порівняння з найближчими країнами-сусідями (табл. 1).

Дані таблиці свідчать, що за одну середню зарплату в Україні можна придбати 681,1 кубометрів газу, що менше навіть показника Молдови (692,9 м<sup>3</sup>). У той же час країни ЄС мають дворазову перевагу. У Білорусі, Росії та Казахстані значні переважні показники спираються на політичне підґрунтя або внутрішні можливості газозабезпечення. У структурі тарифу теплопостачальних підприємств України понад 62% займає вартість газу [7], що є підставою для майже двократного подорожчання тепла з жовтня 2016 року. Водночас суттєво зростатиме навантаження на державний бюджет за рахунок багатомільярдних субсидій родинам, рівень життя яких значно впаде.

Зазначена суперечність економічних і соціальних наслідків кризи сфери ЖКГ має глибинне методологічне пояснення. Неможливо говорити про тільки ринково конкурентне або державно регульоване тарифоутворення в ЖКГ з наданням соціальної допомоги певним шарам населення. На нашу думку, достатньо плідним є пояснення соціально-економічних процесів на підставі концепції інституційних порядків.

До першого виду базових інституційних порядків можна віднести "вертикальний порядок", який включає державні економічні інститути, які є інструментом державного економічного регулювання. Якщо розглядати розвиток сфери ЖКГ в економічній площині, то "офіційний порядок" націлений на збереження і підтримання сталого і збалансованого розвитку ринкової сфери середовища ЖКГ. Іншими словами, державні регулюючі інститути в значній мірі підтримують статичний стан ринкової сфери ЖКГ. Це дуже важливо в перехідні періоди. Так, тарифи, що пропонує НКРЕКП, є необхідні саме для недопущення розбалансування системи.

До другого виду базових інституційних порядків відноситься "ліберальний порядок", заснований на принципах ринкового саморегулювання. Інститути ринкового саморегулювання покликані впорядкувати динамічний розвиток ринкового середовища ЖКГ, пристосувати дію господарюючих суб'єктів до циклічних змін ринку. Таким чином, ринкові інститути спрямовані на саморегулювання динамічного стану ринкового середовища ЖКГ.

Третім видом базових інституційних порядків є порядок корпоративного регулювання, націлений на самовизначення процесу досягнення загальнокорпоративних цілей. Даний вид порядку, який є своєрідним синтезом двох вищезазначених порядків, призначений для регулювання великомасштабного виробництва, здійснюваного в умовах мінливого ринкового середовища. Саме через те, що менеджмент корпорацій регулює великі масштаби діяльності, його найважливішим стратегічним завданням є регулювання статичного стану економіки корпорації. Іншим стратегічним завданням менеджменту корпорації є регулювання та ініціювання динамічного саморозвитку.

Таке структурування інституціональних порядків і визначення зв'язків між ними дозволяє сформулювати правила і норми економічної поведінки суб'єктів господарювання, економічний зміст процесів розвитку галузі.

Стратегічний аналіз розвитку сфери ЖКГ показує, що в різні періоди економічної активності підприємств житлово-комунального комплексу та їх підприємницькі об'єднання мають різні стратегічні цілі і вибирають різні напрями розвитку.

Так, у період спаду економічної активності в сфері ЖКГ конкурентні переваги більшості виробників продукції і послуг проявляються в підвищенні рівня задіяння невикористовуваних матеріальних, фінансових і нематеріальних активів, наявних у підприємств та їх потенційних партнерів.

У період стабілізації економічної активності в сфері ЖКГ конкурентна перевага виробників полягає у використанні можливостей оптимізації виробничих структур, підвищенні якості продукції та послуг, зростанні продуктивності праці, формуванні умов ефективного функціонування всіх учасників ринкових відносин на основі реалізації стратегії модернізаційного розвитку, заснованої на організаційно-управлінських нововведеннях в області використання всіх видів наявних ресурсів.

У період початку підйому економічної активності типовою є конкурентна перевага виробників інноваційних продуктів і послуг.

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

Економічний зміст тарифів ЖКГ являє собою сукупність таких статей витрат, як витрати на матеріали і

придбання господарського інвентарю, заробітна плата обслуговуючого персоналу та виконавчих бригад, амортизація обладнання, орендна плата, страхувальні суми для компенсації можливих ризиків та інші витрати.

Співвідношення і залежність тарифу (ціни) на житлово або комунальну послугу від інших інструментів, що впливають на розвиток або регулювання ринку, визначають, в якому із станів — статичному або динамічному — знаходиться економіка ЖКГ у даний період, а також які види цін на послуги ЖКГ переважають.

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

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

У зв'язку з цим роль тарифів як інструменту регулювання частині житлово-комунального комплексу, що діє в умовах статичного стану економічного середовища, полягає в тривалій підтримці стійких розмірів. Наявність умов, за яких тарифи тривалий час зберігають свою стійкість, дозволяє здійснювати тарифне планування, співвідносити розміри тарифів та обсяги послуг, що постачаються, з можливостями споживачів, забезпечувати окупність інвестованого капіталу і створюють потенціал довгострокового і сталого розвитку.

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

Довгострокова тарифна політика сектору комунальних послуг сфери ЖКГ повинна бути спрямована на розширення кола споживачів послуг за допомогою доступних тарифів. Разом з тим, тарифна політика повинна подолати непривабливість галузі для інвесторів, перш за все, приватних, через низьку рентабельність. Тарифна політика, що включає ціноутворення за принципом "витрати плюс", піддається критиці за її неефективність і, на думку аналітиків, призводить до реальної збитковості ряду підприємств.

У сфері споживання найважливішим завданням тарифної політики є зниження або пом'якшення тарифного навантаження на споживачів. Зниження навантаження може бути досягнуто, наприклад, шляхом розвитку маркетингу в збутової діяльності підприємств, розвитку партнерських відносин між великим і малим бізнесом у сфері надання комунальних послуг, вдосконалення заходів державного регулювання тарифів на комунальні послуги.

У системі ціноутворення, заснованої на методі "витрати плюс", тарифи для підприємств, що надають комунальні послуги, встановлюються щорічно, ґрунтуючись на процедурі обліку поточних витрат, величину яких регулюючі органи включають до складу необхідної валової виручки підприємства для забезпечення його функціонування в наступному році.

Процеси реформування сфери ЖКГ, що мають на меті створення мережевих організацій, які надають споживачам комунальні послуги, вивчалися на Заході в 90-і рр. XX століття в галузі електроенергетики та поширилися потім на інші галузі сфери комунальних послуг. Прикладом практичної реалізації процесів реформування сфери ЖКГ стало введення RAB (Regulatory Asset Base) — системи довгострокового тарифного регулювання, що стимулює залучення інвестицій в будівництво і модернізацію підприємств та інфраструктури сфери ЖКГ і дозволяє підвищити ефективність витрат мережевих підприємств і організацій, що використовують як власні, так і позикові кошти.

Використання методу прибутковості інвестованого капіталу (RAB) дозволяє сформулювати тарифи підприємств таким чином, щоб у них була можливість поступового повернути інвестовані кошти і отримати дохід у вигляді відсотка на залучений капітал. У методиці RAB передбачається розробка тарифного плану-прогнозу, де у перший рік розрахунки спираються на достовірні дані, інтервал від 3 до 5 років може розглядатися як досить достовірний, а період понад 5 років є прогнозним.

До переваг методу RAB слід віднести стабільність і прогнозованість тарифного регулювання, що знижує ризики для інвесторів, а також вартість позикового капіталу для підприємств ЖКГ.

Слід зазначити інші принципи положення, що забезпечують переваги цієї методики в порівнянні з попередніми:

1. Організаційно-економічний механізм RAB повинен забезпечити інвестору можливість і прибутковість капіталу, інвестованого в підприємства сфери ЖКГ, на рівні, відповідному прийнятним світовим значенням.

2. Можливість власника капіталу приймати самостійні рішення з двох питань: про порядок використання відшкодованого капіталу і про ставку прибутковості на капітал, що інвестується.

3. Метод RAB призначений для регулювання інвестицій протягом періоду 30—35 років, що відповідає світовій практиці визначення безризикової ставки доходності та формування державних інструментів фінансового регулювання.

4. Нерегульований тариф, отриманий на першому етапі розрахунків, слід доповнити компенсаційним механізмом, що забезпечує перехід до регульованого тарифу та формування тарифного плану на весь інвестиційний період.

Основним параметром, на підставі якого обґрунтовують розмір тарифу за методом RAB, є необхідна валова виручка (НВВ). НВВ є сумою трьох складових: виробничих витрат підприємства, витрат на капітал, що інвестується, величини повернення інвестованого капіталу. Ще одним параметром, використовуваним для визначення розміру тарифу, є обсяг послуги за регульованим видом діяльності. Тариф на комунальну послугу визначається як частка від ділення необхідної валової виручки на обсяг продукції або послуги, що вимірюються в установленому порядку протягом планованого періоду.

Аналіз системи тарифоутворення за методом прибутковості інвестованого капіталу на підприємствах, які виробляють продукцію та надають комунальні послуги, дозволяє зробити наступні висновки.

1. Включення в систему тарифоутворення механізму тарифокомпенсації і залучення інвестицій дозволяє і полегшує участь в процесі розвитку підприємств сфери ЖКГ зовнішніх партнерів.

2. Участь зовнішніх партнерів у реалізації інвестиційних програм підприємств ЖКГ призводить до формування нового позикового капіталу за умови отримання на нього прав власності та доходу від використання капіталу.

3. Залучення зовнішнього інвестора з його капіталом надає можливість кредитувати підвищені витрати, які несе підприємство сфери ЖКГ в перший період регулювання, коли нормативний темп зростання тарифів не може забезпечити покриття поточних інвестиційних витрат, і потрібно дотувати інвестиційну та поточну діяльність.

4. У другому періоді регулювання річний темп зростання тарифів дозволяє отримувати додатковий дохід і відшкодувати витрати по тарифокомпенсації дотацій.

5. У третьому періоді регулювання темп щорічного зростання тарифів може знижуватися до рівня, що дозволяє власникам капіталу отримати заплановані розміри економічної ренти.

Зниження тарифу на комунальні послуги в довгостроковій перспективі відбувається через зниження операційних витрат, оскільки на завершальному періоді терміну регулювання їх нормативний рівень зменшується на величину економії витрат і здешевлення залученого капіталу в умовах зниженого ризику.

При дослідженні системи ціноутворення в сегменті житлових послуг виникає питання, що більш обґрунтовано — тариф на житлові послуги або ціна на них? Така постановка питання викликана тим, що тариф — це особливий вид ціни, який навіть в умовах мінливого ринкового середовища ЖКГ має характерні ознаки стійкості, незмінності протягом тривалих періодів часу, регульованості національними та регіональними органами управління.

Плата за послуги у вигляді тарифів прийнята в умовах, коли попит на ці види послуг постійний і відрізняється низькою еластичністю. З іншого боку, виробництво послуг, оплачуваних у вигляді тарифів, має здійснюватися великими господарюючими суб'єктами. Тому можна зробити висновок про те, що в сфері ЖКГ тарифна форма оплати характерна для сегмента комунальних послуг.

У сегменті житлових послуг ситуація з ціноутворенням в значній мірі відрізняється від сегмента комунальних послуг. На процеси виробництва і споживання житлових послуг надає різноспрямований вплив безліч факторів, тим самим формуючи підхід до ринкового ціноутворення, відмінний від ціноутворення в сфері комунальних послуг.

На форму оплати житлових послуг впливають сезонні фактори, і попит на окремі види житлових послуг залежить від зміни пір року. Також попит на окремі види житлових послуг змінюється в залежності від того, наскільки тривалий період часу, закінчення якого породить нову потребу.

Наявність на ринку різних економічних суб'єктів, що виробляють і споживають послуги, робить істотний вплив на мінливість цін на житлові послуги. З боку пропозиції господарюючі суб'єкти відрізняються один від одного за розміром (великі, середні, дрібні), виробни-

чому і організаційною структурами, потенціалом, науково-технічним рівнем. Ці відмінності визначають різний характер обсягу виробництва, асортименту та якості запропонованих житлових послуг, гнучкості реагування попиту на послуги залежно від регулюючих можливостей з боку зовнішнього середовища.

Зазначені відмінності і чинники, що впливають на виробництво і споживання житлових послуг, дозволяють зробити висновок про те, що ціни на житлові послуги мають мало ознак і подібності з тарифами і залежать від змін умов, що сформувалися у зовнішньому ринковому середовищі.

Разом з тим, поряд з ринковими чинниками є і базові передумови встановлення організаційно-економічно обґрунтованих цін на житлові послуги. Так, розроблені і застосовуються методичні рекомендації щодо визначення та обліку витрат і доходів на утримання багатоквартирного будинку.

Порядок формування цін на житлові послуги може включати в себе наступні етапи:

- а) цілепокладання і деталізація підсумкових цін;
- б) обробка техніко-економічних відомостей про об'єкт;
- в) розрахунок цін на житлові послуги;
- г) узгодження цін.

Наприкінці слід зазначити, що певною мірою централізований порядок встановлення цін поширюється на ціни на послуги з управління багатоквартирним будинком та з утримання та ремонту спільного майна багатоквартирного будинку. Ціни на зміст і ремонт індивідуального майна встановлюються децентралізовано субпідрядними ремонтними організаціями та індивідуальними підприємцями.

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

Нова система тарифоутворення надає широкі можливості впровадження практики стратегічного планування та регулювання розвитку сегмента житлових і комунальних послуг ринкової сфери ЖКГ, враховуючи при цьому зацікавленість споживачів у полегшенні вантажу платежів за тарифами і цінами та забезпечуючи підприємствам-виробникам послуг економічні можливості розвитку за рахунок використання стійкої пропозиції на попит.

### Література:

1. Бубенко П.Т. Управління системною модернізацією та розвитком житлово-комунальних підприємств: монографія / П.Т. Бубенко, О.В. Димченко, А.Д. Кашпур; НАН України, Північно-Східний науковий центр, Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. — Х.: ХНУМГ, 2014. — 233 с.
2. Волохова І.С. Тарифне регулювання та концептуалізація розвитку сфери житлово-комунального господарства / І.С. Волохова // Проблеми і перспективи розвитку підприємництва: збірник наукових праць Харківського національного автомобільно-дорожнього університету. — №1 (12). — 2016. — Харків: ХНАДУ, 2016. — 204 с. — С. 17—23.
3. Єрьоменко А. Яким має бути регулятор енергоринку і житлово-комунальних послуг? / А. Єрьоменко //

Дзеркало тижня Україна. — 2016. — № 22. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://gazeta.dt.ua/energy\\_market/yakim-maye-buti-regulyator-energorinku-i-hitlovo-komunalnih-poslug-.html](http://gazeta.dt.ua/energy_market/yakim-maye-buti-regulyator-energorinku-i-hitlovo-komunalnih-poslug-.html)

4. Запатріна І.В. Тарифна політика як критичний фактор розвитку житлово-комунальної сфери / І.В. Запатріна, Т.Б. Лебеда // Економіка України. — 2013. — № 3. — С. 66—76.

5. Лагутін В.Д. Пріоритети цінового (тарифного) регулювання природних монополій в Україні / В.Д. Лагутін, Ю.І. Боровик // Економіка України. — 2013. — № 7. — С. 44—57.

6. Стратегію розвитку ЖКГ потрібно розробляти за чотирма основними напрямками [Електронний ресурс]: офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. — Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/press/news/strategiyu-rozvitku-zhkg-potribno-rozroblyati-zachotirma-osnovnimi-napryamkami-eduard-kruglyak/>

7. Скільки платять за "комуналку" сусіди і чому в Україні так дорого // Сьогодні. — 2016. — 11 июня. — [Електронний ресурс] — Режим доступу <http://www.segodnya.ua/economics/gkh/skolko-platyat-zakommunalku-sosedi-i-pochemu-v-ukraine-tak-dorogo-723621.html>

### References:

1. Bubenko, P.T. Dymchenko, O.V. and Kashpur, A.D. (2014), *Upravlinnia systemnoiu modernizatsiieiu ta rozvytkom zhytlovo-komunal'nykh pidpriemstv* [Management of system modernization and development of housing and communal enterprises], Khnumg, Kharkiv, Ukraine.
2. Volokhova, I. S. (2016), "Tariff adjusting and conception of housing and communal services sphere development", *Problemy i perspektyvy rozvytku pidpriemnytstva*, vol. 1 (12), pp. 17—23.
3. Yer'omenko, A. (2013), "What should be the regulator of the energy market and housing and communal services?", *Dzerkalo Tyzhnia Ukraina*, [Online], vol. 22, available at: [http://gazeta.dt.ua/energy\\_market/yakim-maye-buti-regulyator-energorinku-i-zhitlovo-komunalnih-poslug-.html](http://gazeta.dt.ua/energy_market/yakim-maye-buti-regulyator-energorinku-i-zhitlovo-komunalnih-poslug-.html) (Accessed 18 June 2016)
4. Zapatrina, I. V. and Lebeda, T. B. (2013), "Tariff policy as a critical factor in the development of housing and communal sphere", *Ekonomika Ukrainy*, vol. 3, pp. 66—76.
5. Lahutin, V. D. and Borovyk, Yu. I. (2013), "Priorities price (tariff) regulation of natural monopolies in Ukraine", *Ekonomika Ukrainy*, vol. 7, pp. 44—57.
6. The official site of Ministry for Regional Development, Building and Housing of Ukraine (2016), "The development strategy of housing and communal services should be developed in four main areas", available at: <http://www.minregion.gov.ua/press/news/strategiyu-rozvitku-zhkg-potribno-rozroblyati-zachotirma-osnovnimi-napryamkami-eduard-kruglyak/> (Accessed 10 June 2016).
7. "How much money neighbors pay for the "communal" and why in Ukraine is so expensive" (2016), *Segodnya*, [Online], 11 June, available at: <http://www.segodnya.ua/economics/gkh/skolko-platyat-zakommunalku-sosedi-i-pochemu-v-ukraine-tak-dorogo-723621.html> (Accessed 18 June 2016).

*Стаття надійшла до редакції 20.06.2016 р.*