

УДК 332.872.23

### **Олена Олександрівна ПЕРЬКОВА**

кандидат економічних наук, доцент кафедри загальноекономічних дисциплін та інформаційних технологій, ПВНЗ «Макіївський економіко-гуманітарний інститут»,  
e-mail: perkoffa@mail.ru

## **ПРОБЛЕМИ ФУНКЦІОНУВАННЯ СФЕРИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА У РИНКОВОМУ СЕРЕДОВИЩІ**

*Перькова, О. О. Проблеми функціонування сфери житлово-комунального господарства у ринковому середовищі / Олена Олександрівна Перькова // Вісник соціально-економічних досліджень: зб. наук. праць; за ред.: М. І. Зверякова (голов. ред.) та ін. (ISSN 2313-4569). – Одеса: Одеський національний економічний університет. – 2015. – Вип. 2. – № 57. – С. 116–123.*

**Анотація.** У статті розглянуто соціально-економічні особливості житлово-комунальних послуг, а також процесів їх споживання домогосподарствами та виробництва підприємствами сфери ЖКГ. На підставі цього визначено економічні інтереси та протиріччя, що надало можливість окреслити ключові проблеми сфери ЖКГ. Розроблено рекомендації щодо державного регулювання сфери житлово-комунального господарства в умовах ринкового середовища. Уточнено сутність процесу адаптації та її основні завдання, які полягають у формуванні ринкової рівноваги, що виявляється в узгодженні інтересів споживачів і надавачів житлово-комунальних послуг шляхом цілеспрямованого врахування змін зовнішнього та внутрішнього середовища, а також обґрунтованих дій з коригування виробничо-господарської діяльності системи підприємств житлово-комунального господарства в цілому.

**Ключові слова:** державне регулювання; адаптація; сфера ЖКГ; ринкове середовище; житлово-комунальні послуги; інтереси економічних агентів.

### **Елена Александровна ПЕРЬКОВА**

кандидат экономических наук, доцент кафедры общэкономических дисциплин и информационных технологий, ЧВУЗ «Макеевский экономико-гуманитарный институт»,  
e-mail: perkoffa@mail.ru

## **ПРОБЛЕМЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В РЫНОЧНОЙ СРЕДЕ**

*Перькова, Е. А. Проблемы функционирования сферы жилищно-коммунального хозяйства в рыночной среде / Елена Александровна Перькова // Вестник социально-экономических исследований: сб. науч. трудов; под ред.: М. И. Зверякова (глав. ред.) и др. (ISSN 2313-4569). – Одеса: Одесский национальный экономический университет. – 2015. – Вып. 2. – № 57. – С. 116–123.*

**Аннотація.** В статье рассмотрены социально-экономические особенности жилищно-коммунальных услуг, а также процессов их потребления домохозяйствами и производства предприятиями сферы ЖКХ. На основе этого определены экономические интересы и противоречия, что дало возможность очертить ключевые проблемы сферы ЖКХ. Разработаны рекомендации относительно государственного регулирования сферы жилищно-коммунального хозяйства в условиях рыночной среды. Уточнена сущность процесса адаптации и ее основные задания, которые заключаются в формировании рыночного равновесия, что проявляется в согласовании интересов потребителей и производителей жилищно-коммунальных услуг путем целенаправленного учета изменений внешней и внутренней среды, а также обоснованных действий с корректированием производственно-хозяйственной деятельности системы предприятий жилищно-коммунального хозяйства в целом.

**Ключевые слова:** государственное регулирование; адаптация; сфера ЖКХ; рыночная среда; жилищно-коммунальные услуги; интересы экономических агентов.

### **Helen PERKOVA**

PhD in Economics, Associate Professor, General Economic Disciplines and Information Technologies Department, «Makeevskiy Economic and Humanities Institute»,  
e-mail: perkoffa@mail.ru

## PROBLEMS IN THE FUNCTIONING OF HOUSING AND MUNICIPAL SERVICES SPHERE IN THE MARKET ENVIRONMENT

Perkova, H. (2015), *Problems in the functioning of housing and municipal services sphere in the market environment*. Ed.: M. Zveryakov (ed.-in-ch) and others [Problemy funktsionuvannia sfery zhytlovo-komunalnoho hospodarstva v rynkovomu seredovyshchi; za red.: M. I. Zveriyakova (gol. red) ta in.], *Socio-economic research bulletin* (ISSN 2313-4569), Odessa National Economic University, Odessa, Issue 2, No. 57, pp. 116–123.

**Abstract.** *Social and economic peculiarities of housing and municipal services as well as processes of their consumption by households and service production by enterprises of housing municipal economy are considered in the article. On this ground, economic interests and contradictions, which enables to point out key problems of the sphere of housing municipal economy, are determined. Methods, approaches, and recommendations as to the state regulation of the process of housing municipal economy adaptation to market environment conditions are developed. The essence of the adaptation process and its main task, which consist in the formation of market equilibrium, which is manifested in harmonizing the interests of consumers and manufacturers housing municipal services through targeted account changes in the external and internal environment, as well as reasonable action correcting production and business activities of the system housing municipal enterprises as a whole, are refined.*

**Keywords:** *state regulation; sphere of housing municipal economy; adaptation; market environment; housing municipal services.*

**JEL classification:** *R220, P336, R330*

**Постановка проблеми у загальному вигляді.** Ефективне функціонування сфери житлово-комунального господарства є одночасно актуальним завданням розвитку соціальної інфраструктури економіки країни та науково-практичною проблемою, що потребує якнайшвидшого вирішення для підвищення рівня життєзабезпечення домогосподарств в умовах ринкової економіки. Проблема полягає в тому, що в сучасних умовах збільшення нестабільності, притаманної економічним процесам в умовах кризи, спричиняє поглиблення негативних явищ у функціонуванні сфери житлово-комунального господарства (ЖКГ).

Сучасні програми державного регулювання сфери ЖКГ передбачають впровадження ринково-орієнтованої спрямованості функціонування житлово-комунального господарства. Ця спрямованість подальшого розвитку сфери ЖКГ до дій в умовах ринкового оточення потребує забезпечення стабільності кон'юнктурного стану, що передбачає адаптацію її складових до умов ринкового середовища. Саме для цього необхідна розробка методичних підходів до державного регулювання функціонування сфери ЖКГ на підставі врахування впливу особливостей соціально-економічних та ринкових чинників розвитку як загальноекономічних, так і спеціальних методів регулювання взаємовідносин підприємств житлово-комунальної сфери з домогосподарствами. Вирішення завдання забезпечення державного регулювання сфери ЖКГ, адекватного викликам сучасного стану національної економіки, актуалізують дослідження процесу адаптації сфери ЖКГ до умов ринкового середовища. Аналіз адаптивності сфери ЖКГ потребує виходу за межі неокласичного напрямку і залучення концептуальних положень теорії споживчої поведінки та суспільних благ суб'єктивно-психологічного напрямку інституціоналізму для дослідження особливостей ринкової поведінки споживачів та постачальників житлово-комунальних послуг.

**Аналіз досліджень і публікацій останніх років.** У вітчизняній і зарубіжній науці та практиці накопичений значний досвід з теоретичного й методичного забезпечення державного регулювання сфери ЖКГ. Зокрема, дослідженню цієї проблеми присвячено праці таких відомих зарубіжних економістів як Дж. Хікс [1, с.27–42], Н. Калдор [2, с.591–624], Т. Скитовські [3, с.34–38], Г. Готеллінг [4, с. 137–175], а також вітчизняних: В. М. Вакуленко [5, с.10–12], С. С. Дзезік [6, с.15–16], А. А. Дронь [7, с.21–27], В. М. Колпаков [8, с.115–132], Г. О. Крамаренко [9, с.202–218].

Однак зазначені науковці концентрують увагу переважно на виявленні внутрішніх причин виникнення проблем сфери ЖКГ на рівні підприємств та окремих підгалузей, що визначає напрями державного регулювання, спрямовані на функціонування кожного окремого підприємства та підгалузі сфери ЖКГ. Недостатньо вивченими на сучасному етапі є об'єктивні та суб'єктивні причини кризових явищ сфери ЖКГ у межах ринкового середовища.

**Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.** Функціонування сфери житлово-комунального господарства, створює сприятливе середовище для реалізації принципів соціально-орієнтованої ринкової економіки. Але трансформація ЖКГ до ринкових умов господарювання спричинила низку серйозних проблем в системі державного регулювання, тому що ринкова економіка визначає конкретні вимоги до системи управління підприємствами. В цих умовах необхідним є швидке реагування на зміну господарської ситуації з метою підтримки стійкого фінансового стану й постійного вдосконалення виробництва відповідно до зміни кон'юнктури ринку. Сучасна система регулювання переважно спрямована на формування сприятливого економічного клімату через непрямий вплив на економічних агентів. Тому державне регулювання має ґрунтуватися на врахуванні внутрішньої специфіки житлово-комунальних послуг як товару сфери житлово-комунального господарства.

Для того, щоб заповнити існуючу прогалину в теорії й практиці державного регулювання сфери житлово-комунального господарства, поставимо завдання щодо вивчення специфічних особливостей житлово-комунальних послуг, що обумовлюють параметри поведінки економічних агентів що їх виробляють та споживають.

**Постановка завдання.** Метою статті є аналіз внутрішніх особливостей житлово-комунальних послуг з точки зору їх споживання домогосподарствами та виробництва підприємствами, яким притаманні риси природних монополій.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Соціально-економічні особливості послуг підприємств сфери житлово-комунального господарства обумовлюють характер економічних інтересів суб'єктів сфери ЖКГ, на підставі яких формуються протиріччя в межах виробництва житлово-комунальних послуг. Наявність недоліків у функціонуванні системи підприємств сфери житлово-комунального господарства призводить до ринкової розбалансованості системи житлово-комунального господарства та подальших негативних результатів їх діяльності. Для виявлення першопричин виникнення проблем функціонування підприємств житлово-комунального господарства необхідно виокремити інтереси суб'єктів сфери житлово-комунального господарства. Основними суб'єктами в межах ЖКГ є домогосподарства, підприємства ЖКГ та державні й муніципальні органи влади.

Сутність економічних інтересів домогосподарств полягає в наявності умов забезпечення потреби у житлово-комунальних послугах, якість яких змінюється від мінімально допустимих соціальних норм житлово-комунальних послуг до максимального рівня залежно від можливостей та потреб домогосподарств. На підставі цього можна виділити такі економічні інтереси домогосподарств у межах сфери житлово-комунального господарства:

- одержання потрібної кількості житлово-комунальних послуг;
- відповідність якості житлово-комунальних послуг очікуванням домогосподарств;
- відповідність корисності житлово-комунальних послуг їх вартості.

Економічні інтереси проявляються в умовах зовнішнього середовища. Ґрунтуючись на програмі реформування сфери ЖКГ відповідно до наявних проблем сфери ЖКГ, можна виділити такі функціональні обмеження щодо здійснення економічних інтересів населення:

- диференціація населення за потребами та можливостями;
- витратний механізм формування ціни на більшу частку житлово-комунальних послуг;
- дотаційність послуг, обумовлена високою соціальною значущістю та незамінністю послуг для домогосподарств.

Таким чином, можна визначити такі впливові фактори на розвиток сфери ЖКГ з точки зору реалізації інтересів домогосподарств. По-перше, наявність значної частки домогосподарств, середній рівень доходу яких нижчий або близький до прожиткового мінімуму, що обумовлює необхідність державної підтримки у вигляді компенсації частини витрат населення на житлово-комунальні послуги, а також шляхом формування муніципального житлового фонду соціального класу. По-друге, неефективна структура житлового фонду, виражена низькою однорідністю житла за формою власності в межах житлової будівлі, що призводить до невизначеності прав і відповідальності власників та утримувачів житлового фонду. По-третє, невідповідна ринковим умовам система розселення домогосподарств, що ускладнює розвиток окремих елементів ринку житлово-комунальних послуг. Отже, економічні інтереси домогосподарств виражені в їх бажанні отримувати необхідну кількість житлово-комунальних послуг відповідної якості за ціною, яка відповідає їх корисності.

В умовах кризи сфери житлово-комунального господарства та під впливом сучасних факторів ринкового середовища сутність економічних інтересів підприємств житлово-комунального господарства полягає у:

- виробництві оптимального обсягу житлово-комунальних послуг;
- формуванні раціонального рівня витрат виробництва;
- отриманні максимального прибутку.

Унаслідок того, що до складу сфери житлово-комунального господарства входять різні типи підприємств за рівнем монополізації, умови реалізації їх інтересів можна розподілити таким чином:

- унікальність та незамінність продукції підприємств сфери ЖКГ, що обумовлює гарантований обсяг їх споживання домогосподарствами, визначений життєзабезпечуючими потребами;
- низький рівень конкуренції, що виражається у зниженні якості житлово-комунальних послуг унаслідок відсутності конкурентної боротьби між окремими підприємствами;
- можливість підприємств сфери ЖКГ контролювати вартість послуг, що ними виробляються;
- специфічна тарифна політика, яка дозволяє формувати тарифи на підставі витратного методу;
- можливість впливу на споживача.

За цих умов можна виділити такі особливості реалізації економічних інтересів підприємств сфери житлово-комунального господарства:

- відсутність відтворювального механізму, що виявляється в недостатньому самофінансуванні житлово-комунальних підприємств;
- велика частка зносу основних засобів, що є підґрунтям підвищеної ресурсомісткості виробництва;
- підтримка муніципальною владою монопольного становища підприємств ЖКГ;
- неможливість доступу споживачів до інформації про умови та наслідки надання (ненадання) житлово-комунальних послуг.

Отже, економічні інтереси підприємств-надавачів житлово-комунальних послуг полягають у виробництві оптимального обсягу житлово-комунальних послуг при раціональному рівні виробничих витрат, що дозволить отримати максимальний прибуток. Основним напрямом державного регулювання розвитку сфери ЖКГ є підтримка балансу економічних інтересів усіх суб'єктів ринку. Реалізація цього принципу викликає появу таких інтересів державних органів у межах сфери ЖКГ:

- забезпечення оптимального обсягу реалізації житлово-комунальних послуг;
- впровадження ефективної тарифікації житлово-комунальних послуг;
- стандартизація якості послуг ЖКГ та приведення її рівня до європейських стандартів.

Умовами реалізації економічних інтересів держави є необхідність:

- підтримки домогосподарств-споживачів житлово-комунальних послуг;
- підтримки житлово-комунальних підприємств;
- забезпечення інтересів власників житла.

Економічні інтереси держави спрямовані на збалансування інтересів домогосподарств і підприємств-виробників житлово-комунальних послуг. Так, вони передбачають створення умов для реалізації оптимальних обсягів житлово-комунальних послуг, що задовольняють інтереси як домогосподарств-споживачів послуг, так і підприємств-виробників. Разом з тим узгодження інтересів домогосподарств і підприємств у межах сфери житлово-комунального господарства є передумовою виникнення таких інтересів держави, як тарифікація та стандартизація житлово-комунальних послуг, які передбачають створення національних стандартів на підставі використання міжнародних стандартів якості.

Характеристику економічних інтересів суб'єктів сфери житлово-комунального господарства, умови та принципи їх реалізації наведено на рис. 1.



Рис. 1. Економічні інтереси суб'єктів сфери житлово-комунального господарства

Відповідно до зазначених інтересів суб'єктів сфери житлово-комунального господарства України виникають відносини, що можна класифікувати як виробничі. При цьому суб'єктами виробничих відносин у межах сфери житлово-комунального господарства є підприємства-надавачі та домогосподарства-споживачі житлово-комунальних послуг. Об'єкти виробничих відносин змінюються залежно від фази виробничого циклу. Таким чином, у рамках виробничого циклу сфери житлово-комунального господарства виникають виробничі відносини з приводу обсягів виробництва та споживання житлово-комунальних послуг; отримання та сплати за послуги через співвідношення «якість-ціна» житлово-комунальних послуг; психологічного сприйняття домогосподарствами корисності житлово-комунальних послуг та розрахунку за їх споживання.

Згідно з наведеними виробничими відносинами відмінності інтересів «надавач-споживач» житлово-комунальних послуг у межах сфери житлово-комунального господарства формуються такі протиріччя:

- протиріччя невідповідності обсягів виробництва та споживання житлово-комунальних послуг;
- невідповідність якісних параметрів і собівартості послуг ціновим характеристикам одержаних послуг;
- невідповідність рівня корисності спожитих послуг і видатків, пов'язаних з їх придбанням.

Прикладом першого протиріччя може бути діяльність підприємств водопостачання. Саме там спостерігається найбільша невідповідність бажаних та можливих обсягів споживання житлово-комунальної послуги. Так, у деяких містах вода подається не цілодобово, а за спеціальним графіком декілька годин на добу. По-перше, більшість споживачів бажають користуватися послугами водопостачання цілодобово. По-друге, це обмеження майже не впливає на обсяги споживання питної води домогосподарствами, тому що вони вимушені робити великі запаси води, а це, навпаки, призводить до збільшення її споживання внаслідок того, що вода не завжди використовується повністю і потім замінюється свіжою. Крім того, наразі у більшості споживачів житлово-комунальних послуг встановлені індивідуальні лічильники або колективні лічильники на окремий під'їзд чи житлову будівлю. Таким чином, це обмеження споживчих прав домогосподарств не впливає на обсяги споживання житлово-комунальної послуги водопостачання, а тільки призводить до зниження оцінки домогосподарствами якості роботи підприємств водопостачання. Те ж саме спостерігається і в тепlopостачанні, де домогосподарства не мають можливості самостійно регулювати кількість спожитого тепла та вимушені пристосовуватися до загального графіка подачі теплової енергії.

Друге протиріччя виражається через низьку оцінку якості житлово-комунальних послуг домогосподарствами-споживачами. Унаслідок цього домогосподарства вважають тарифи на неякісні житлово-комунальні послуги завищеними. А досить значний розмір тарифів значною мірою обумовлений великою собівартістю житлово-комунальних послуг у результаті значної ресурсо- та енергомісткості виробництва на житлово-комунальних підприємствах. Таким чином, формується ситуація, за якої високі тарифи на житлово-комунальні послуги обумовлені великою витратністю виробництва внаслідок його неефективної організації. Разом з тим, домогосподарства вважають ці послуги неякісними, що, у свою чергу, ще більше завищує їх вартість для домогосподарств.

Третє протиріччя функціонування сфери житлово-комунального господарства є наслідком другого. У результаті оцінки домогосподарствами житлово-комунальних послуг як неякісного блага рівень корисності від їх споживання у домогосподарств стає незначним. На думку домогосподарств, такі житлово-комунальні послуги не задовольняють їх потреби у гідному існуванні. Тому витрати на їх придбання домогосподарства вважають завищеними та навіть надмірними.

В умовах сучасної кризи названі протиріччя не знаходять свого рішення в межах розвитку системи житлово-комунального господарства, що призводить до їх перетворення на проблеми, які загрожують подальшому розвитку сфери ЖКГ. Отже, теоретично можна сформулювати три ключові проблеми функціонування сучасної сфери житлово-комунального господарства, які мають місце, незважаючи на велику соціальну значущість житлово-комунальних послуг, що забезпечує в цілому стабільний обсяг попиту на них:

- наявність дефіциту або профіциту житлово-комунальних послуг, що виробляються в межах сфери ЖКГ;
- невідповідність якості запропонованих послуг їх тарифам;
- опортуністична поведінка домогосподарств.

Ці проблеми можна вирішити тільки шляхом зміни підходу до державного управління сферою ЖКГ. Одним із можливих варіантів використання таких підходів є концепція адаптивної поведінки підприємств на ринку в умовах кризи. Головною метою процесу адаптації сфери житлово-комунального господарства до зовнішніх умов ринкового середовища є узгодження інтересів споживачів і надавачів житлово-

комунальних послуг шляхом цілеспрямованого врахування змін зовнішнього та внутрішнього середовища, а також обґрунтованих дій з коригування виробничо-господарської діяльності системи підприємств житлово-комунального господарства в цілому.

Для того щоб система підприємств житлово-комунального господарства працювала органічно й оперативно, реагувала на потреби ринку, необхідна їй постійна адаптація як до внутрішніх умов, так і до вимог навколишнього середовища і зовнішніх факторів. До внутрішніх умов можна віднести кількість складових елементів і питому вагу зв'язків між ними в межах єдиної системи підприємств ЖКГ, а також їх вплив на діяльність сфери ЖКГ. До складу зовнішніх факторів системи підприємств житлово-комунального господарства, які мають ураховуватися при адаптації, належать екологічні, політичні та технологічні. Найбільш впливовим в умовах кризи як на виробника, так і на надавача послуг є ринкове середовище.

Регулювання діяльності суб'єктів господарювання, які виробляють товари на ринку, що перебуває у стані природної монополії, та діяльності суб'єктів господарювання, що діють на суміжних ринках, є однією з важливих функцій держави в умовах ринкової економіки, оскільки ця діяльність має велику суспільну значимість, від її результатів залежить як життєзабезпечення населення, так і ефективність функціонування підприємств, установ, організацій. Особливістю державного регулювання процесу адаптації є те, що адаптивні властивості державного регулювання в процесі управління розвитком сфери житлово-комунального господарства обумовлені багатоваріантністю одночасного застосування специфічних методів, які належать до різних напрямів державного регулювання. Надання системі підприємств житлово-комунального господарства адаптивних властивостей дозволить їй, на відміну від систем з постійними параметрами, здійснювати автоматичний відбір параметрів.

Виходячи з вище визначених ключових проблем сфери ЖКГ, серед цілей її державного регулювання в умовах адаптації до ринкового середовища можна виділити такі:

- усунення дефіциту або профіциту житлово-комунальних послуг;
- ліквідація умов, що породжують опортуністичну поведінку домогосподарств;
- встановлення відповідності між якістю пропонованих послуг та їх тарифами.

**Висновки і перспективи подальших розробок.** Соціально-економічні особливості житлово-комунальних послуг обумовлюють прояв економічних інтересів держави в межах здійснення економічних відносин з приводу надання послуг ЖКГ і обґрунтовують необхідність державного впливу на врівноваження інтересів споживачів та надавачів житлово-комунальних послуг. Визначення особливостей споживання послуг домогосподарствами надало можливість охарактеризувати інтереси домогосподарств у межах здійснення економічних відносин споживання житлово-комунальних послуг. В результаті аналізу надавачів житлово-комунальних послуг з точки зору виникнення соціально-економічних особливостей поведінки виокремлено економічні інтереси підприємств-виробників послуг. Саме існування різноспрямованих інтересів суб'єктів виробничих відносин сфери ЖКГ є причиною виникнення виробничих протиріч, дослідження яких призводить до визначення головних проблем сфери житлово-комунального господарства. По-перше, це наявність дефіциту або профіциту житлово-комунальних послуг, що виробляються в межах сфери ЖКГ. По-друге, невідповідність якості запропонованих послуг їх тарифам. По-третє, опортуністична поведінка домогосподарств. Економічна сутність визначених ключових проблем вказує на необхідність адаптації сфери житлово-комунального господарства до умов ринкового середовища та перетворення існуючих напрямів державного регулювання на адаптивні.

**Література**

1. Hicks J. R. *Collected Essays in Economic Theory* / J. R. Hicks. – London, N. Y.: Longman, 1981. – 283 p.
2. Kaldor N. A. *Model of Economic Growth* / N. A. Kaldor // *The Economic Journal*. – 1957. – Vol. 67 (268). – Pp. 591–624.
3. Скитовски Т. Суверенитет и рациональность потребителя [Электронный ресурс] / Т. Скитовски // *Теория потребительского поведения и спроса*. – 1993. – № 3. – С. 34–38. – Режим доступа: [http://gallery.economicus.ru/cgi-se/gallery/frame\\_rightn.pl?type=in&links/in/scitovsky/works/scitovsky\\_w1.txt&img=works\\_small.gif&name=scitovsky](http://gallery.economicus.ru/cgi-se/gallery/frame_rightn.pl?type=in&links/in/scitovsky/works/scitovsky_w1.txt&img=works_small.gif&name=scitovsky).
4. Hotelling H. *The Economics of Exhaustible Resources* / H. Hotelling // *Journal of Political Economy*. – 1931. – Vol. 39. – No. 2. – Pp. 137–175.
5. Вакуленко В. Методологічні аспекти стратегічного планування економічного розвитку великого міста / В. Вакуленко // *Управління сучасним містом*. – 2002. – № 4. – С. 10–12.
6. Дезик С. С. Державне регулювання природних монополій на локальних ринках комунальних послуг: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.06.01 «Економіка підприємства і організація виробництва» / С. С. Дезик. – Одеса: ОДУ, 2004. – 20 с.
7. Дронь А. Ринок житла в Україні: перспективи і проблеми розвитку / А. Дронь, П. Єщенко // *Економіка України*. – 1997. – № 7. – С. 21–27.
8. Колпаков В. М. Методи управління в підприємствах житлово-комунального господарства: навч. посіб. / В. М. Колпаков. – К.: МАУП, 2001. – 267 с.
9. Крамаренко Г. А. Рынок: непроеизводственная сфера общественного производства / Г. А. Крамаренко. – Донецк: ИЭП НАН Украины, 1998. – 230 с.

**References**

1. Hicks, J. (1981), *Collected Essays in Economic Theory*, Longman, London, New York, 283 p.
2. Kaldor, N. A. (1957), «*Model of Economic Growth*», *The Economic Journal*, No. 67 (268), pp. 591–624.
3. Skitovski, T. (1993), «*Consumer sovereignty and rationality*» [Suverenitet i ratsionalnost potrebitelya], *The theory of consumer behavior and demand*, No. 3, pp. 34–38, available at: [http://gallery.economicus.ru/cgi-se/gallery/frame\\_rightn.pl?type=in&links/in/scitovsky/works/scitovsky\\_w1.txt&img=works\\_small.gif&name=scitovsky](http://gallery.economicus.ru/cgi-se/gallery/frame_rightn.pl?type=in&links/in/scitovsky/works/scitovsky_w1.txt&img=works_small.gif&name=scitovsky) (rus)
4. Hotelling, H. (1931), «*The Economics of Exhaustible Resources*», *Journal of Political Economy*, No. 39 (2), pp. 137–175.
5. Vakulenko, V. (2002), «*Methodological aspects of economic development strategic planning of big city*» [Metodolohichni aspekty stratehichnoho planuvannia ekonomichnoho rozvytku velykoho mista], *Managing a modern city*, No. 4, pp. 10–12 (ukr)
6. Dzezik, S. S. (2004), *State regulation of natural monopolies in local markets of housing and municipal services: Author's thesis* [Derzhavne rehuliuвання pryrodnykh monopolii na lokalnykh rynkakh komunalnykh posluh: avtoref. dis. kand. econ nauk], Odessa, 20 p. (ukr)
7. Dron, A., Eschenko, P. (1997), «*The housing market in Ukraine: Prospects and problems*» [Rynok zhytla v Ukraini: perspektyvy i problemy rozvytku], *Ekonomika Ukrainy*, No. 7, pp. 21–27 (ukr)
8. Kolpakov, V. M. (2001), *Management practices in housing and municipal services* [Metody upravlinnia v pidpryemstvakh zhytlovo-komunalnoho hospodarstva], MAUP, Kyiv, 267 p. (ukr)
9. Kramarenko, G. A. (1998), *Market: non-productive sphere of social production* [Rynok: neproizvodstvennaya sfera obshchestvennogo proizvodstva], IEP NAN, Donetsk, 230 p. (rus)