

# РОЗДІЛ I

## *Економічна теорія та історія економічної думки*

УДК 338.03/477

**Олена Стрішенець** – доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри аналітичної економіки та природо-користування Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки

### **Роль та значення аутсорсингу в енергоефективності та енергозбереженні житлово-комунальної галузі**

У статті проаналізовано сучасний стан житлово-комунального господарства як загрозовий для розвитку національної економіки. Деталізовано основні та допоміжні функції житлово-комунальної сфери. Визначено роль аутсорсингу як передачі виконання допоміжних функцій сторонній організації в енергоефективній стратегії розвитку житлово-комунального господарства.

**Ключові слова:** житлово-комунальне господарство, аутсорсинг, житлова сфера, енергоощадність, комунальна власність, комунальні послуги.

**Постановка наукової проблеми та її значення.** Житлово-комунальне господарство – важлива соціально орієнтована ланка економіки країни, багатогалузевий комплекс, основна діяльність якого полягає в наданні житлових і комунальних послуг населенню, бюджетним установам та комерційним підприємствам, що забезпечують реалізацію прав і захист здоров'я громадян, сприяють соціально-економічному розвитку й зміцненню безпеки держави.

Житлово-комунальна галузь – це водночас нераціонально господарююча сфера економіки країни, що характеризується високим ступенем старіння матеріально-технічної бази, збитковістю підприємницьких структур, деформацією ринкових відносин, низькоякісними наданими послугами й неефективним використанням цінних природних ресурсів. Аналізуючи сучасний стан житлово-комунальних підприємств, потрібно відзначити їх вагоме енергоспоживання, зокрема щороку витрачається близько 70 % паливно-енергетичних ресурсів, 20 % електричної та 30 % теплової енергії, що споживається національною економікою [1]. Окрім того, потрібно відзначити доволі складне інфраструктурне забезпечення ЖКГ України: кілька тисяч підприємств й організацій експлуатує близько 25 % основних фондів держави, зайнято 5 % працездатного населення країни. Щорічно близько 5–6 % ВВП країни складає загальна вага ЖКГ. Збереження в Україні монополізованої системи експлуатації житла й надання житлово-комунальних послуг характеризує цю галузь як загрозовий для національної безпеки.

Одним із надзвичайно важливих інструментів макроекономічного регулювання ЖКГ та зменшення монополізованого впливу потрібно розглядати аутсорсинг – форму організації господарської діяльності суб'єкта господарювання за рахунок зосередження на основному предметі діяльності й передачі побічних функцій зовнішнім фірмам. За системою аутсорсингу житлово-комунальні підприємства можуть передавати повноваження щодо обслуговування та благоустрою внутрішньобудинкової інфраструктури, телекомунікацій, нарахування квартирної плати, проведення робіт із ресурсозбереження тощо.

**Аналіз дослідження цієї проблеми.** Ця проблематика не є відносно старою. Відомо чималу кількість праць вітчизняних і зарубіжних учених з аналізу житлово-комунального сектору реформування

під дією різних чинників та інструментів. Окреслено вплив на навколишнє природне середовище, з'ясовано механізми формування раціональної еколого-економічної поведінки виробників комунальних послуг, проаналізовано суть і значення аутсорсингу в діяльності ЖКГ. Плеяда вчених, дослідників, які займалися цими питаннями, досить численна (А. Борисенко, Б. Данилишин, О. Вольська, С. Денисюк, В. Дорофійенко, Т. Начала, В. Лобас та ін.) [3; 7; 8]. Але, незважаючи на ґрунтовні дослідження окресленої проблеми, роль і значення аутсорсингу в енергоефективній та енергоощадній діяльності ЖКГ висвітлено побіжно, обґрунтовано доцільність його використання для розв'язання проблем ЖКГ у форматі сталого розвитку як у теоретичному, так і в практичному вимірі, украй недостатньо. На жаль, ці напрацювання не зосереджуються на конкретних результатах у цьому напрямі.

З огляду на зазначене застосування аутсорсингу у сфері ЖКГ є можливим та необхідним, що й відображено в подальшому дослідженні.

**Мета й завдання статті** – з'ясувати теоретико-методологічний потенціал аутсорсингу в контексті ресурсоощадливого розвитку ЖКГ. Для досягнення мети потрібно виконати такі завдання:

- проаналізувати реальний стан, структуру ЖКГ України;
- визначити екологічні наслідки впливу діяльності підприємств ЖКГ;
- розглянути суть і можливість застосування аутсорсингу як форми організації господарської діяльності в системі ЖКГ;
- з'ясувати вплив аутсорсингу на підвищення енергоефективності та енергоощадливості підприємств ЖКГ.

**Виклад основного матеріалу й обґрунтування отриманих результатів дослідження.** Останніми роками в діяльності ЖКГ України є чимало проблем, розв'язання яких постало досить гостро. Ігнорування чи постійне гальмування цього процесу можна пояснити тим, що ЖКГ є однією зі складових частин систем державного управління й місцевого самоврядування, що фінансується за остаточним принципом. На жаль, існує традиційна практика, за якою підприємства в структурі ЖКГ не мають достатніх обігових коштів для утримання в належному стані комунальних споруд, мереж, устаткування, погіршується технічний стан основних фондів, зростають питомі непродуктивні витрати матеріальних й енергетичних ресурсів, що відображається низьким рівнем і якістю комунальних послуг, незадоволенням населення й зменшенням обсягів платежів.

Сучасний стан житлово-комунального господарства визначається сукупністю системних проблем:

- критичним фінансово-економічним становищем підприємств ЖКГ, зростанням заборгованості населення перед підприємствами галузі;
- застарілою, неефективною матеріально-технічною базою та інфраструктурним забезпеченням галузі;
- низькою якістю житлово-комунальних послуг до споживацьких потреб;
- деструктивним впливом на стан довкілля.

Зростання кризових явищ у сфері житлово-комунального господарства, перетворення їх в один із головних чинників зростання соціальної напруги в Україні призводить до різкого зростання тарифів і падіння оплати послуг ЖКГ.

ЖКГ – це самостійна сфера економіки, основною метою функціонування якої є задоволення потреб населення й підприємств у послугах, що забезпечують нормальні умови життєдіяльності, зокрема в обслуговуванні житлового фонду, до якого належать будинки й помешкання, що використовуються як житло. Основними нормативно-правовими актами, які регулюють відносини у сфері ЖКГ є Цивільний кодекс України; Господарський кодекс України; Кодекс України про адміністративні правопорушення; Закони України «Про житлово-комунальні послуги», «Про природні монополії», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про ціни і ціноутворення», «Про місцеві державні адміністрації», «Про теплопостачання», «Про питну воду та питне водопостачання», «Про електроенергетику», «Про відходи», «Про ліцензування певних видів господарської діяльності», «Про державне регулювання в сфері комунальних послуг України», «Загальнодержавна програма реформування та розвитку ЖКГ на 2015–2025 рр.» [1; 2].

ЖКГ – своєрідним комплекс, що надає послуги, не виробляє товари, тому належить до виробничої й невиробничої інфраструктури. Комплексність ЖКГ характеризується великою кількістю підгалузей, що входять до її складу: житлове господарство, водопостачання та водовідведення, комунальна енергетика, теплопостачання, міський електротранспорт, зовнішній міський благоустрій, дорожнє господарство,

санітарне очищення міст (прибирання вулиць, будинкове окультурення й утилізація твердих побутових і харчових відходів), зелене господарство (озеленення міст, квітництво), готельне господарство, ритуальне обслуговування, ремонтно-будівельне виробництво, монтаж, капітальний ремонт та експлуатація ліфтового господарства, власна промисловість і капітальне будівництво, проектні, конструкторсько-технологічні та науково-дослідні роботи тощо.

Маючи складну ієрархічну систему, яка об'єднує чимало окремих підсистем, ЖКГ функціонує як на макрорівні, так і на рівні окремих регіонів. Частина функцій ЖКГ сильно монополізована, а інша – цілком допускає перехід на ринкові (конкурентні відносини).

Вироблення та виконання житлово-комунальних послуг регламентуються стандартами, нормативами, нормами й правилами, які встановлюють комплекс якісних та кількісних показників і вимог з урахуванням соціальних, економічних, природно-кліматичних й інших умов регіонів та населених пунктів.

З огляду на те, що об'єкти житлово-комунального господарства перебувають у власності територіальних громад й органів місцевого самоврядування, серйозних реформ у цій сфері не відбувається. Фінансове забезпечення галузі характеризується складною ланцюговою реакцією: підприємства не мають достатніх обігових коштів для утримання в належному стані комунальних споруд, мереж, устаткування, що проявляється в погіршенні технічного стану основних фондів та збільшенні питомих витрат матеріальних й енергетичних ресурсів. Це знижує рівень та якість комунальних послуг, невдоволення населення та зменшення обсягів платежів. Як результат, знижується довіра споживача, інтереси якого залишаються не втамованими через недосконалість нормативно-правових механізмів відповідальності за кількість та якість послуг і монополізм комунальних підприємств [4].

Структура житлово-комунальних послуг функціонує відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги». Житлово-комунальні послуги, залежно від функціонального призначення, поділяються на:

- комунальні;
- послуги з утримання будинку, споруд або групи будинків;
- послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд.

До комунальних послуг відносять:

– централізоване постачання холодної води – забезпечення споживачів холодною водою за допомогою комплексу об'єктів, споруд, розподільних водопровідних мереж, пов'язаних єдиним технологічним процесом виробництва й транспортування холодної води;

– централізоване водовідведення (каналізація) – господарська діяльність із відведення, очищення комунальних та інших стічних вод за допомогою комплексу об'єктів, споруд, колекторів, трубопроводів, пов'язаних єдиним технологічним процесом;

– централізоване опалення – забезпечення постачання споживачам теплової енергії за допомогою комплексу об'єктів, споруд, котельень, бойлерів, трубопроводів, пов'язаних єдиним технологічним процесом;

– централізоване постачання гарячої води – забезпечення споживачів гарячою водою за допомогою комплексу об'єктів, споруд, розподільчих водопровідних мереж, пов'язаних єдиним технологічним процесом виробництва та транспортування гарячої води;

– електропостачання;

– газопостачання – реалізація природного або скрапленого газу за допомогою транспортування його до споживача, обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання;

– вивезення побутових відходів тощо.

До послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків, входить:

- балансоутримання;
- укладання договорів та виконання послуг;
- контроль за виконанням договорів.

Послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд уключають:

- заміну та посилення елементів конструкцій і мереж;
- відновлення несучої спроможності та несучих елементів конструкцій.

Окрім того, існує класифікація на основні житлово-комунальні послуги та додаткові. Основні житлово-комунальні послуги надаються в обов'язковому порядку й забезпечують необхідну впорядкованість житлових будинків, житлових і допоміжних приміщень, прибудинкової території відповідно до умов конкретного населеного пункту. Перелік таких послуг визначається Верховною Радою України. Додаткові житлово-комунальні послуги надаються за договором між виконавцем і споживачем.

Зростання економіки держави, розв'язання соціально-економічних проблем населення багато в чому залежать від проведення житлово-комунальних реформ. На сучасному етапі розвитку очевидною стає необхідність радикальних рішень, що б дало змогу зберегти соціально прийнятний рівень навантаження на бюджетні домогосподарства з боку житлово-комунальних тарифів і водночас забезпечити належну якість надання послуг та запобігти наростаючому фізичному руйнуванню інфраструктури ЖКГ. Тут варто згадати, що основною причиною низької ефективності діяльності ЖКГ є, зазвичай, неефективний менеджмент, а технологічна застарілість обумовлена тривалою загальною для всієї національної економіки «інвестиційною паузою», залежний характер якої посилюється для підприємств галузі через політизацію тарифоутворення. Тому в тій ситуації, яка склалася, спроба впровадження тарифів, що враховують необхідність повного відшкодування собівартості послуг та накопичення інвестиційних ресурсів для розвитку галузі, призводить до цінових диспропорцій, що є неприйнятним з огляду на низьку платоспроможність споживачів.

Сучасний стан ЖКГ характеризується значним деструктивним впливом на довкілля. Загалом, це є наслідком успадкованого від колишнього СРСР неефективного ресурсовитратного управління, що не лише гальмує розвиток галузі, а й збільшує екодеструктивне навантаження. Екодеструктивну діяльність ЖКГ можна розглядати щодо двох напрямів: споживання природних ресурсів і забруднення навколишнього природного середовища відходами, викидами й скидами [9].

ЖКГ має надзвичайно високу ресурсо- та енергоємність: за обсягами водоспоживання (25,8 %) займає друге місце після промисловості, за обсягами енергоспоживання – третє місце після енергетики й чорної металургії.

Але найбільший руйнівний вплив галузі досягається «даремними» витратами, про що свідчать такі дані:

- вимоги в системах водопостачання сягають 30–40 %, а в деяких регіонах перевищують 50 % [4];
- питомі витрати на виробництво 1 Гкал теплової енергії складають 185–190 кг у. п., у той час, як середньосвітовий показник – 140–150 кг у. п., фактичні витрати на транспортування теплової енергії сягають 30 % (нормативні витрати не повинні перевищувати 13 %) [5];
- витрати енергоресурсів на одного мешканця житлового фонду в Україні у 2,5–2,7 рази вищі, ніж у країнах ЄС.

У містах і селищах міського типу України щороку утворюється близько 40 млн м<sup>3</sup> сміття, а більшість звалищ, на які вивозяться тверді побутові відходи, заповнена на 90 %, і не відповідають вимогам екологічної безпеки. Через погіршення стану каналізаційної системи відбулося збільшення частки забруднених стічних вод у загальному водовідведенні, наприклад із 22 (2004 р.) до 31 % (2014 р.). Отже, для зменшення забруднення довкілля в системі ЖКГ потрібно проводити заходи організаційного, правового, фінансового й технічного характеру, спрямовані на раціональне використання ресурсів.

На державному рівні вже започатковано виконання завдання щодо створення інституційно-правових стимулів для ефективної господарської діяльності підприємств ЖКГ на рівні підприємства. Заходи щодо створення економічної безпеки господарської діяльності підприємств ЖКГ спрямовані на забезпечення економічної рівноваги та охорону довкілля, а також є способом підвищення ефективності й створення безпечних умов життя громадян. Деякі аспекти окреслених завдань відображені в Загальнодержавній програмі реформування економіки та житлово-комунального господарства на 2015–2025 рр. Ця програма – основний документ, де визначено напрями реформування житлово-комунальної сфери, але, на жаль, програма реалізації зазначених досліджень відбувається вкрай повільно [6].

Дедалі частіше в теоретичній та практичній діяльності підприємств різних галузей використовується аутсорсинг. У широкому розумінні «аутсорсинг» є передачею підряднику деяких бізнес-функцій або частини бізнес процесу.

Отже, аутсорсинг – це оптимізація діяльності та зменшення витрат підприємств чи організацій на базі концентрації на основних сферах діяльності й передачі вторинних або непрофільних функцій стороннім виконавцям.

Зазвичай, аутсорсинг передбачає, що стороння організація може виконувати роботу більш дешево або з вищою якістю. Це приведе до іншого скорочення витрат на виробництво кінцевої продукції, оскільки кожна сторона виконує саме ту роботу, яку найкраще може робити, не довкола великих зусиль і не вкладаючи достатньо коштів в освоєння нового виду діяльності.

Галузева програма енергоефективності та енергозбереження в ЖКГ, яка є основним елементом в енергетичній стратегії України на період до 2030 р., передусім, має за мету розв'язання проблем енергозабезпечення та пришвидшення положень законодавства відповідно до енергетичної незалежності в країні й створення умов економічної зацікавленості суб'єктів господарювання до підвищення ефективності використання енергоресурсів.

Тому зменшувати виробничі витрати за статтею «Енергозбереження» підприємство, що входить в структуру ЖКГ, має за системою створеної програми покращення аутсорсингу, а також потрібно проводити поліпшену, пов'язану зі збереженням енергоресурсів роботу. Облік вирішень цих питань розглянуто як важливий етап реалізації програми енергозбереження на підприємстві.

Економія енергоресурсів може бути й державною за рахунок автоматичного регулювання та управління витратами відповідних енергоресурсів. На практиці це завдання виконується за допомогою автоматизованого напрямку комерційного обліку енергоресурсів (АККОЕ), розробленого фірмою «Зем». Цей напрям дає змогу проводити багатотарифний облік витрат, здійснювати контроль із повною архівацією даних, аналізувати ситуацію, автоматично регулювати та управляти витратами енергоносіїв згідно із заданою програмою, подавати необхідну інтерпретацію на комп'ютер та передавати її по модему.

Експлуатаційні можливості комплексу наочно можна простежити, наприклад, під час розгляду оборонного трубопроводу; при передачі гарячої води спостерігали значний тренд тиску. У цьому випадку вода проходить із системи, а плата споживача за використану воду збільшується пропорційно до фактичного використання води. У цій ситуації застосування комплексу АККОЕ забезпечується перекриттям захисту та відтворенням нормативного споживання гарячої води, а витрати тепла розраховуються за нижчими тарифами.

Реалізація цієї програми можлива за двома варіантами:

1. Підприємство інтерпретує можливість змін у виробництві та самостійно здійснює перебіг установленної ціни.
2. Функції візуалізації програми «Енергозбереження» надаються аутсорсинговими підприємствами.

При реалізації програми за першим варіантом житлово-комунальне підприємство може нести витрати на суму 54 734 грн (вартість послуг монтажу – 37 237 грн; використані з моменту установлення та обладнання – 7500 грн., поточні експлуатаційні витрати – 1000 грн / місяць). При використанні послуг, ЖКХ витрати можуть зменшитися. Отже, економія становитиме 30 744 грн. Крім того, перехід на аутсорсинг дає змогу підприємству мінімізувати ризики, пов'язані з можливими збоями роботи, обладнання, оскільки при їх появі відповідальність несе фірма-аутсорсинг. Окрім того, низка інших питань, таких як вивезення побічного сміття, обрізання, прибирання прибудинкової території, здійснюється саме аутсорсинговими підприємствами, які забезпечені відповідним обладнанням, професійними напрямками, мають значний досвід у виконанні сучасних завдань, виконують роботу з меншими витратами та з вищою якістю.

**Висновки та перспективи подальшого дослідження.** При реформуванні житлово-комунального господарства потрібно збільшувати послуги та якість аутсорсингів, які включенні в процес функціонування ринкового механізму, обов'язковими елементами якого мають стати організовано економічні інструменти екологічного регулювання. Використання аутсорсингу як організації господарської діяльності на перспективу дасть можливість підвищити рівень комунальних відносин у житлово-комунальному комплексі та сприятиме ефективній реалізації програми «Енергозбереження 2030».

#### *Джерела та література*

1. Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року. – №1160-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
2. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 24 червня 2004 року. – №1875-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

3. Димченко О. В. Житлово-комунальне господарство в реорганізаційному процесі: аналіз, проектування, управління : монографія / О. В. Димченко. – Х. : ХНАМГ, 2009. – 356 с.
4. Звіт «Житлово-комунальна сфера: у пошуках господаря» підготовлений CASE Україна в рамках проекту «Популярна економіка: моніторинг реформ» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.caseukraine.com.ua>.
5. Зозульов О. Аутсорсинг як інструмент підвищення конкурентоспроможності вітчизняних підприємств в умовах глобалізації / О. Зозульов, О. Микало // Економіка України. – 2012. – № 8. – С. 16–24.
6. Енергоефективність як ресурс інноваційного розвитку: національна доповідь про стан та перспективи реалізації державної політики енергоефективності у 2012 році / С. Ф. Єрмилов, В. М. Геєць, Ю. П. Яценко, В. В. Григоровський, В. Е. Лір [та ін.]. – К. : МАЕР, 2009. – 93 с.
7. Макаров Ю. Н. Модель оптимального управління виробництва при використанні аутсорсинга / Ю. Н. Макаров // Аудит и финансовый анализ. – М. : ООО Изд-во «Дом прессы», 2011. – Т. 2. – С. 350–358.
8. Нестеренко Т. В. Теперешні основи сталого розвитку житлово-комунального господарства / Т. В. Нестеренко // Механізм регулювання економіки. – 2012. – №1. – С. 182–187.
9. Павлов К. В. Проблеми функціонування та розвиток житлово-комунального господарства регіону / К. В. Павлов // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції. – Вип. XIV : зб. наук. пр. – №1. – К. : СЕУ ; Рівне : НУВГП, 2010. – С. 350–360.

**Елена Стришенець. Роль и значение аутсорсинга в энергоэффективности и энергосбережении жилищно-коммунальной отрасли.** В статье анализируется современное состояние жилищно-коммунального хозяйства как угрожающее развитию национальной экономики. Определяются деструктивные последствия для окружающей среды из-за влияния деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Отмечается сложное инфраструктурное обеспечение жилищно-коммунального хозяйства. Детализируются основные и вспомогательные функции жилищно-коммунальной сферы. Выясняется роль аутсорсинга как привлечение внешних ресурсов сторонних организаций и оптимизации деятельности и уменьшение расходов предприятий на базе концентрации на основных сферах деятельности, или передачи вторичных или непрофильных функций сторонним исполнителям. Систематизированы основательные наработки большого количества ученых о роли аутсорсинга в энергоэффективной стратегии жилищно-коммунального хозяйства. Определены аспекты государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2015–2025 гг.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, аутсорсинг, жилищная сфера, энергосбережение, коммунальная собственность, коммунальные услуги.

**Elena Strishenets. The Role and Importance of Outsourcing in Energy Efficiency and Energy Saving Housing Industry.** The article analyzes the current state of housing and communal services, as threatening the development of the national economy. Identify destructive effects on the environment due to the impact of housing and communal services. Indicated complex infrastructure maintenance Housing. Detailing the main and auxiliary functions of housing and communal services. It turns out the role of outsourcing, as outsourcing and other organizations optimize performance and reduce costs enterprise-based concentration on core areas, or secondary transmission or non-core functions outsourced. Fundamental developments systematized considerable number of scientists on the role of outsourcing in energy efficiency strategy Housing. Outlined aspects of the National Reform Program Housing for 2015–2025 years.

**Key words:** housing and communal services, outsourcing, housing, saving, communal property, utilities.

УДК 332.1

**Костянтин Павлов** – докторант кафедри міжнародних економічних відносин та управління проектами Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки

## **Диференціація об'єктів нерухомості в міжнародному вимірі**

У статті з'ясовано сутність поняття «нерухомість». Досліджено значення об'єктів нерухомого майна. Обґрунтовано сутність нерухомості як окремої економічної категорії, у процесі чого розкрито подвійний характер її функціонування, що підкреслює її значущість і значно розширює сферу дослідження. Розглянуто