



## МАЛЕ ПІДПРИЄМНИЦТВО У ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОМУ ГОСПОДАРСТВІ: СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ПАРТНЕРСТВА

**О. Е. Греховодова**

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури,  
вул. Державіна, 2, м. Макіївка, Донецька обл., Україна, 86123.*

*E-mail: manage\_nasa@mail.ru*

*Отримана 27 жовтня 2011, прийнята 25 листопада 2011.*

**Анотація.** У статті виконано аналіз взаємодії малого підприємництва та сфери житлово-комунального господарства. Розглянуто поняття малого підприємництва та житлово-комунального господарства. Встановлено роль приватного капіталу у народногосподарському комплексі, кількісні показники його розвитку, а також його долю на ринку житлово-комунальних послуг. Проведено оцінку такого ринку як привабливого середовища для розвитку малого підприємництва. Дано визначення поняття «житлово-комунальне господарство», розглянуто його сучасний стан, проблеми. Обґрунтовано необхідність залучення малого підприємництва в галузь житлово-комунального господарства.

**Ключові слова:** мале підприємництво, бізнес, приватний капітал, житлово-комунальне господарство, ринкова економіка, державна політика.

## МАЛОЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО В ЖИЛИЩНО- КОМУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПАРТНЕРСТВА

**А. Э. Греховодова**

*Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,  
ул. Державина, 2, г. Макеевка, Донецкая обл., Украина, 86123.*

*E-mail: manage\_nasa@mail.ru*

*Получена 27 октября 2011, принята 25 ноября 2011.*

**Аннотация.** В статье выполнен анализ взаимодействия малого предпринимательства и сферы жилищно-коммунального хозяйства. Рассмотрены понятия малого предпринимательства и жилищно-коммунального хозяйства. Установлена роль частного капитала в народнохозяйственном комплексе, количественные показатели его развития, а также его доля на рынке жилищно-коммунальных услуг. Проведена оценка данного рынка как привлекательной сферы для развития малого предпринимательства. Дано определение понятия «жилищно-коммунальное хозяйство», рассмотрены его современное состояние, проблемы. Обоснована необходимость привлечения малого предпринимательства в отрасль ЖКХ.

**Ключевые слова:** малое предпринимательство, бизнес, частный капитал, жилищно-коммунальное хозяйство, рыночная экономика, государственная политика.

## SMALL BUSINESS IN THE HOUSING SECTOR: CURRENT STATE AND PROSPECTS OF THE PARTNERSHIP DEVELOPMENT

Oleksandra Griekhovodova

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,  
2, Derzhavina Str., Makiivka, Donetsk Region, Ukraine, 86123.*

*E-mail: manage\_nasa@mail.ru*

*Received 27 October 2011, accepted 25 November 2011.*

**Abstract.** The article analyzes the interaction between small businesses and the housing and communal services. The concepts of small business and housing and communal services are considered. The role of private capital in national economy, quantitative measures of its development, as well as its market share in housing and communal services is established. An assessment of the market as an attractive field for SME development is given. The definition of the term «Housing» is given too. Its current status, problems are considered. The necessity of small businesses in the housing and communal services is proved.

**Keywords:** small business, business, private capital, housing and communal services, market economics, government policy.

### Вступ

Мале підприємництво як самостійний і незмінний елемент ринкової економіки є одним із дієвих важелів розв'язання таких економічних і соціальних завдань, як сприяння структурній перебудові економіки, зміцнення економічної бази регіонів, швидке насичення ринку товарами та послугами, послаблення монополізму і розвиток конкуренції, впровадження досягнень науково-технічного прогресу, підвищення експортних можливостей країни, забезпечення зайнятості значної частини населення.

Сучасний етап розвитку ринкових відносин в Україні характеризується підвищенням ролі малого підприємництва. Особливо ця проблема актуальна в сфері житлово-комунального господарства (ЖКГ), соціально важливого сектора економіки, розвиток якого безпосередньо впливає на якість життя населення.

Реалії сучасності вимагають кардинальної зміни підходів до розв'язання питань, які стоять перед функціонуванням всієї системи житлово-комунального господарства України. Недосконалість системи управління, відсутність чітких законодавчих механізмів регулювання взаємостосунків між суб'єктами господарювання, занедбаність і аварійний стан мереж і технічного оснащення, невиправдано велика енергоємність виробництва, неузгоджена тарифна політика, постійний і прогресуючий брак коштів на виробничі потреби — ось ті першо-

чергові питання, які потребують термінового розв'язання.

### Аналіз останніх досліджень

Вивченню проблем взаємодії малого підприємництва і галузі ЖКГ присвячено роботи таких науковців: В. Г. Варнавський досліджує залучення приватного капіталу у державний сектор економіки; Т. В. Чижоєва займається вивченням питань залучення малого бізнесу в сферу житлово-комунальних послуг; Н. Л. Шлафман у своїх роботах розглядає проблеми реалізації ринкових принципів у житлово-комунальній сфері. Більш детальному дослідженню взаємодії малого підприємництва і ЖКГ присвячені наукові роботи Л. В. Беззубко, З. В. Гончарової, Н. І. Свистунової, В. Б. Кондратьєва, Л. П. Максимової.

### Мета статті

Метою даної статті є визначення стану взаємодії малого підприємництва і житлово-комунального господарства, аналіз перспектив виходу приватного бізнесу на ринок житлово-комунальних послуг.

### Основна частина

В демократичних та розвинених країнах світу мале підприємництво визначається одним з

головних чинників стабільності суспільства. Так, наприклад, Європейська Хартія Малого Бізнесу визначає мале підприємництво як хребет економіки ЄС, а Акт малого бізнесу, що прийнято Конгресом США, визнає збереження та розширення малого підприємництва як основу економічного благополуччя громадян країни та основу національної безпеки [3]. Слід визнати, що в світі увага до малого підприємництва базується не стільки на його економічній функції, скільки на політико-соціальній, яка, в свою чергу, включає: формування у населення поваги до власності та закону, стимулювання орієнтації населення у економічному житті на власні сили, зміщення акценту соціальної політики з програм соціальної допомоги до програм стимулювання економічної активності [4].

За результатом дослідження можна визнати, що кількісний стан розвитку малого підприємництва в Україні в цілому відповідає стану розвитку малого підприємництва у ЄС – 49,6 суб'єктів малого підприємництва на 1 000 населення в Україні проти Швеція – 30, Франція – 42, Німеччина – 43, Бельгія – 52, Велика Британія – 59, Іспанія – 66, Португалія – 66, Італія – 72 [3]. Відповідність кількісних показників розвитку малого підприємництва в Україні середньому рівню аналогічних показників розвитку малого підприємництва в країнах-членах ЄС дозволяє зробити висновок про досягнення Україною цілей кількісного розвитку малого підприємництва і, відповідно, необхідності переходу до нового етапу державної політики щодо розвитку національного малого підприємництва [9].

Житлово-комунальне господарство сьогодні вимагає структурних перебудов, які можна здійснити шляхом активного залучення малого підприємництва в галузь.

Житлово-комунальне господарство – це важлива соціальна галузь, яка забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами, суттєво впливає на розвиток економіки країни [10].

У галузі 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 [2].

У 2001–2003 роках активізувався процес створення конкурентного середовища та розвитку договірних відносин у житлово-комунальному господарстві шляхом зміни форм власності діючих підприємств, залучення приватного сектора і передачі об'єктів в експлуатацію за договорами на управління, в оренду або концесію.

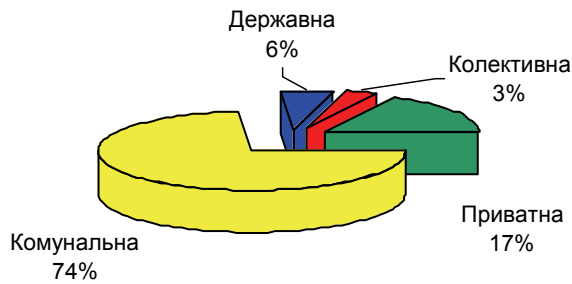
Залучення приватного бізнесу в житлово-комунальне господарство є життєво необхідним, оскільки це дозволить демонополізувати галузь, створити ринкові умови функціонування ЖКГ, що, в свою чергу, призведе до підвищення якості житлово-комунальних послуг, дозволить сформуванню ефективну та виправдану тарифну політику, а також підвищить якість життя населення [5].

Сфера ЖКГ давно визнана пріоритетним напрямом для реалізації національної та регіональних програм підтримки малого бізнесу. Тому створення умов по розвитку підприємництва у сфері житлово-комунального господарства – одна з найважливіших задач державної політики [1]. Малий та середній бізнес прагне працювати у сфері ЖКГ, яка дуже перспективна для розвитку підприємництва. Надання ритуальних послуг, вивіз твердих побутових відходів (ТПВ), надання послуг з устрою індивідуального опалення та газопостачання, надання послуг з озеленіння та декоративного освітлення, влаштування тротуарів, дитячих ігрових майданчиків вже стало звичним для багатьох підприємств малого бізнесу [7].

Проте житлово-комунальне господарство було і залишається тією галуззю економіки, де переважають державна і муніципальна власність на засоби виробництва, а управління такою власністю передано державним і муніципальним унітарним підприємствам.

Частка приватних компаній в загальному обсязі виробництва і реалізації послуг ЖКГ поки що незначна (рис.).

За результатами дослідження можна визначити збитковість сфери ЖКГ. Проте житлово-комунальне господарство може бути збитковим при нинішній системі господарювання. Економічний потенціал сектора великий, і ЖКГ в багатьох країнах є привабливою галуззю економіки [8].



**Рисунок.** Частка підприємств житлово-комунального господарства за формами власності.

Упровадження ринкових механізмів зробить вкладення в житлово-комунальне господарство вигідними. Виходячи з діаграми сьогодні частка приватного бізнесу в ЖКГ становить 17%. Поява комерційних ініціатив і прихід в комунальний сектор перших приватних операторів створюють реальні передумови для проведення в життя запланованих системних покращень в ЖКГ, більш масштабних інвестицій.

Житлово-комунальне господарство називають однією з найстабільніших галузей бізнесу, оскільки послуги, що надаються населенню, завжди користуються попитом.

Залучення вузькоспеціалізованих підрядних підприємств на ринок житлово-комунальних послуг дає можливість підвищення якості робіт, економії засобів поточного ремонту на

придбання основних засобів, устаткування, необхідних для ведення робіт за новими технологіями із застосуванням нових матеріалів [6].

Малий бізнес прагне працювати на ринку житлово-комунальних послуг, який є дуже перспективним для розвитку підприємництва. Проте для того, щоб почати свою справу, малому бізнесу необхідна підтримка органів місцевого самоврядування, у тому числі і фінансова. Частка приватного капіталу у сфері надання житлово-комунальних послуг на сучасному етапі залишається занизькою.

## Висновки

Створення умов по розвитку підприємництва у сфері житлово-комунального господарства – одна з найважливіших задач держави. Головні бар'єри на шляху реформування ЖКГ – недостатня кількість замовників, високе оподаткування, недостатнє кредитування малого бізнесу, «нечесні конкурси», невідповідність документації дійсності та інші. Разом з цими складнощами в наявності криза всієї галузі, знос основних фондів, нестабільність тарифної політики і т. д. Якщо ці задачі вдасться розв'язати, то, ймовірно, ризики залучення приватного бізнесу в сферу управління комунальним господарством істотно знизяться.

## Література

1. Долгалева, Е. В. Необходимость реформирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства и участие в этом общественных объединений и предприятий малого бизнеса [Текст] / Е. В. Долгалева // Матеріали VII міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів і молодих вчених «Проблеми сталого розвитку будівельної галузі і ЖКГ». Частина 1 / М-во освіти і науки України, Донбаська нац. академія будівництва і архітектури, Донецький держ. ун-т управління. – Донецьк : Норд-прес, 2008. – С. 142–144.
2. Развитие альтернативных форм управления, организации та функционирования предприятий в сфере ЖКГ [Текст] / В. В. Дорофienko, Л. В. Беззубко, О. В. Долгалева та ін. – Макіївка : ДонНАБА, 2009. – 224 с.
3. Стан малого підприємництва в Україні [Електронний ресурс] // Портал Інститута конкурентного общества. – Режим доступу : [www.ics.org.ua](http://www.ics.org.ua).

## References

1. Dolgaleva, E. V. Necessity of reforming of housing and utilities enterprise and public association and small enterprise interest. In: *Materials of international scientific conference of students, postgraduates and young scientists «Problem of construction industry and housing and utilities development»*. Part 1. Donetsk: Nord-press, 2008. P. 142–144. (in Russian)
2. Dorofienko, V. V.; Bezzubko, L. V.; Dolgalova O. V. et al. Development of alternate form of management, organization and operation of enterprises in the area of housing and utilities. Makiivka: DNACEA, 2009. 224 p. (in Ukrainian)
3. Position of small business in Ukraine. Accessed at: [www.ics.org.ua](http://www.ics.org.ua). (in Ukrainian)
4. Law of Ukraine No. 2063-III dated back to 19.10.2000 «About State support to small business». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 2000, No. 51–52, item 447. (in Ukrainian)
5. Chizhoeva, T. V. Small business involvement to the field of housing and public utility services. In:

4. Про державну підтримку малого підприємництва [Текст] : Закон України від 19.10.2000 р. № 2063-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 51–52. – Ст. 447.
  5. Чижоева, Т. В. Залучення малого бізнесу в сферу житлово-комунальних послуг [Текст] / Т. В. Чижоева // Економіка: проблеми теорії та практики : зб. наук. праць / Дніпропетровський нац. ун-т. – Дніпропетровськ : ДНУ, 2006. – Вип. 214. – С. 353–359.
  6. Максимова, Л. П. Перспективи розвитку житлово-комунального господарства України в умовах ринкової економіки [Текст] / Л. П. Максимова, Т. В. Чижоева // Таврійський науковий вісник : Зб. наук. праць / ХДАУ. – Херсон, 2006. – Вип. 43. – С. 232–239.
  7. Управління житловим будинком [Текст] : Практичний посібник / Альона Бабак, Дмитро Левицький, Надія Лисенко [та ін.]. – К. : Інститут місцевого розвитку, 2007. – 160 с.
  8. Гончарова, З. В. Взаємодія учасників реформування і розвитку економічних відносин у системі житлово-комунального господарства регіонів [Електронний ресурс] / З. В. Гончарова // Матеріали IV Міжнародної научно-практичної Інтернет-конференції «Альянс наук: учений – ученому» (18–20 марта 2009 г.). – Режим доступу : [http://www.confcontact.com/2009\\_03\\_18/ek5\\_goncharova.php](http://www.confcontact.com/2009_03_18/ek5_goncharova.php).
  9. Національна програма сприяння розвитку малого підприємництва в Україні [Текст] : Затверджено Законом України від 21 грудня 2000 року № 2157-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 7. – Ст. 35.
  10. Загальнодержавна програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004–2010 роки [Текст] : Затверджено Законом України від 24 червня 2004 року № 1869-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 46. – Ст. 512.
- Economics: theory and practice problem: compendium.* Dnipropetrovsk: DNU, 2006. Vol. 214, p. 353–359. (in Ukrainian)
6. Maksimova, L. P.; Chizhoeva, T. V. Prospects reforming of housing and utilities enterprise of Ukraine in a market economy. In: *Taurian Scientific Vestnik: compedium.* Herson, 2006. Vol. 43, p. 232–239. (in Ukrainian)
  7. Babak, Alona; Levitskii, Dmitro; Lysenko, Nadiia et al. Residential house management. Practical book. Kyiv: Local Development Institute, 2007. 160 p. (in Ukrainian)
  8. Goncharova, Z. V. Cooperation of partners of reforming and development of economic relations within system of housing and utilities of region. In: *Materials the 7th International Scientific Practice Internet conference «Alliance of sciences: scientist to scientists» (March, 18–20, 2009).* Accessed at: [http://www.confcontact.com/2009\\_03\\_18/ek5\\_goncharova.php](http://www.confcontact.com/2009_03_18/ek5_goncharova.php). (in Ukrainian)
  9. National program of contribution of development of small business in Ukraine. In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 2001, No. 7, item 35. (in Ukrainian)
  10. Federal program of reforming and development of housing and utilities for 2004–2010. In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 2004, No. 46, item 512. (in Ukrainian)

**Греховодова Олександра Едуардівна** – аспірант кафедри менеджменту організацій Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: мале підприємництво в житлово-комунальному господарстві.

**Греховодова Александра Эдуардовна** – аспірант кафедри менеджменту організацій Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: малое предпринимательство в жилищно-коммунальном хозяйстве.

**Oleksandra Griekhovodova** – postgraduate of the Management of Organizations Department of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Research interests: small business in the housing sector.