



<https://doi.org/10.15407/econlaw.2019.04.090>

УДК 332.8

**М.В. МЕЛЬНИКОВА**, д-р екон. наук, доцент, провідний науковий співробітник  
Інститут економіко-правових досліджень НАН України, м. Київ, Україна

 [orcid.org/0000-0002-5342-622X](https://orcid.org/0000-0002-5342-622X)

**Є.С. ГРАДОБОЄВА**, канд. екон. наук, старший науковий співробітник  
Інститут економіко-правових досліджень НАН України, м. Київ, Україна

 [orcid.org/0000-0002-1086-8159](https://orcid.org/0000-0002-1086-8159)

## **ПРИНЦИП «КІЛЬКІСТЬ — ЯКІСТЬ — ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ»: ЕКОНОМІКО-ПРАВОВІ УМОВИ РЕАЛІЗАЦІЇ У ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІЙ СФЕРІ МІСТА**

**Ключові слова:** місто, житлово-комунальна сфера, умови реалізації, принцип «кількість — якість — вартість послуг».

*Розглянуто принцип «кількість — якість — вартість послуг» у житлово-комунальній сфері міста та умови його реалізації. Виявлено особливості житлово-комунальної сфери міста, що визначають кількісні, якісні та вартісні характеристики житлових і комунальних послуг. Проаналізовано законодавчу, нормативно-правову базу щодо коригування вартості послуг залежно від їхньої фактичної кількості та якості. Охарактеризовано сутність поняття «споживча вартість житлово-комунальних послуг», яке є підґрунтям реалізації принципу «кількість — якість — вартість послуг». Визначено умови дотримання цього принципу у житлово-комунальній сфері українських міст. Особливу увагу приділено впровадженню інновацій для підвищення якості надання послуг з водо-, електро-, газопостачання та послуг із поводження з відходами. Підкреслено роль об'єднань співвласників багатоквартирного будинку та керуючих компаній (управителів багатоквартирного будинку) щодо контролю кількості, якості та вартості надання споживачам житлових і комунальних послуг.*

**Вступ.** Дотримання стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо кількості та якості житлово-комунальних послуг (ЖКП) є одним із принципів, на яких ґрунтується державна політика у житлово-комунальній сфері, згідно зі ст. 3 Закону України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги». Проте наявна невідповідність собівартості та ціни (тарифу) ЖКП їхній споживчій вартості та незадоволеність населення якістю, надійністю, доступністю комунального обслуговування за рівнем установлених або визначених умовами договорів цін (тарифів) разом із низькою платоспроможністю багато в чому обумовлює постійне накопичення значної споживацької заборгованості в оплаті ЖКП та негативну тенденцію до її зростання. Так, за даними Державної служби статистики України [1], станом на кінець травня 2019 р. заборгованість населення за ЖКП склала 57,2 млрд грн, що, у свою чергу, вплинуло на погіршення фінансово-економічного стану підприємств міського господарства — надавачів послуг.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Актуальність і гострота, що їх останнім часом набула проблематика забезпечення якості ЖКП, які

надають підприємства міського господарства, є незаперечною. Тому питання, пов'язані з відповідністю цих послуг установленим нормативам, стандартам, порядкам і правилам, умовам відповідних договорів і вимогам чинного законодавства, а також необхідність дотримання оптимального співвідношення між собівартістю житлових та комунальних послуг, їх споживчою вартістю і тарифом, перебувають у центрі уваги українських і зарубіжних дослідників та практиків. Так, обґрунтуванню тарифної політики в процесі управління підприємством міського господарства, що надає ЖКП, присвячено дослідження К.Х. Сербінової [2]; у працях П.О. Бриль, Б.М. Данилишина, В.В. Пилипіва проаналізовано зарубіжний досвід децентралізації, публічного управління житлово-комунальним господарством, а також оцінено можливості його адаптації та використання в українських умовах [3, 4]; регіональні особливості споживчого ринку ЖКП розкрито в роботах А.Ю. Бережної, О.П. Колонтаєвського та І.М. Салуквадзе [5, 6]; водночас економічну поведінку підприємств-виробників послуг і вплив цінового чинника розглянуто Л.М. Бражніковою [7]. Найбільшу увагу зарубіжних фахівців, зокрема К. Кунца і Т. Ленка, приділено дослідженню багатоаспектних питань модернізації комунальної інфраструктури в Центральній і Східній Європі в контексті екологічної політики Європейського Союзу [8], а Р. Топпінга, Т. Лоуренса, Дж. Спенсера — розробці нових підходів до організації забезпечення якості та енергоефективності ЖКП [9], а також визначенню шляхів вирішення проблеми їх доступності в місті [10]. Попри активні різнобічні дослідження у сфері пошуку оптимального балансу споживчої вартості, цінності для споживача, та собівартості і ціни (тарифу) ЖКП, за якими виробник / виконавець забезпечуватиме їх надійне надання з дотриманням кількісних та якісних характеристик, що відповідають вимогам та нормам, активно досліджують, остаточного вирішення цього питання досі не знайдено. Це обумовлює актуальність і визначає мету пропонованого дослідження.

**Мета** статті полягає у визначенні умов реалізації принципу «кількість — якість — вартість послуг» у житлово-комунальній сфері українських міст із урахуванням сучасних умов господарювання.

**Результати дослідження.** Житлово-комунальна сфера міста має техніко-технологічні, організаційно-економічні, інституційно-правові особливості функціонування, які впливають на попит і пропозицію житлових та комунальних послуг, що, у свою чергу, визначає вимоги до їхніх кількісних, якісних та вартісних характеристик. Серед названих особливостей основними є:

- природний локальний технологічний монополізм підприємств — виконавців ЖКП, що впливає на процеси ціно-, тарифоутворення та формування пропозиції (кількісні та якісні характеристики житлових та комунальних послуг). Адже, як справедливо зазначила Л.М. Бражнікова, ЖКП є нееластичними до попиту, оскільки не мають заміників [7, с. 73], отже механізм попиту і пропозиції на процеси ціно- і тарифоутворення не впливає, обумовлюючи їх традиційно витратний характер. За цих умов господарювання формування пропозиції підприємств, що надають ЖКП, залежить не від ціни (тарифу), а від їхнього відношення до економічно обґрунтованого рівня [2, с. 36], що забезпечуватиме відшкодування собівартості, отримання запланованої норми прибутку, а також від рівня платоспроможності споживачів [7, с. 73]. Утім, практика встановлення та зміни регульованих тарифів на комунальні послуги свідчить, що їх затверджений рівень є певним компромісом між економічними та фінансовими потребами виробника (виконавця) послуг і політичними та соціальними міркуваннями, якими керується відповідний орган регулювання [2, с. 36], та найчастіше не відшкодовує в повному обсязі навіть собівартості послуг;

- нееластичність попиту на послуги за ціною (тарифом) обумовлена переважно неціновим характером коливання споживання ЖКП, його низьким рівнем залежності від зміни цін (тарифів) на послуги, що є наслідком галузевотехнологічної специфіки надання та споживання комунальних послуг — споживач не може регулювати (зменшувати чи збільшувати) їхній обсяг або зовсім відмовитися від їх отримання у разі зміни цін (тарифів). До того ж економічний стан підприємств міського господарства, виконавців ЖКП, залежить від можливості споживачів оплачувати встановлений тариф.

Доцільно розглядати поняття «споживча вартість ЖКП», тобто очікувану споживачем цін-

ність (корисність) певної послуги (сукупність її якісних та кількісних характеристик, здатних задовольнити відповідні потреби) за певного рівня ціни (тарифу), яку готовий сплатити споживач із урахуванням власного рівня платоспроможності. Як зазначає К.Х. Сербінова, за фіксованого рівня платоспроможності споживачів підвищення якісних характеристик послуг буде еквівалентним зменшенню їхньої ціни (тарифу) [2, с. 37], що створюватиме передумови для формування підприємствами міського господарства — виконавцями ЖКП найкращої цінової (тарифної) пропозиції з дотриманням принципу «кількість — якість — вартість послуг», що характеризується оптимальним співвідношенням «ціна (тариф) / споживча вартість». Цю тезу підтверджують і результати досліджень А.Ю. Бережної, О.П. Колонтаєвського та І.М. Салуквадзе [5, 6], К. Кунца, Т. Ленка, Р. Топпінга, Т. Лоуренса, Дж. Спенсера [8—10], де перевірено та доведено справедливості гіпотези щодо визначального впливу соціальних чинників і наявності безпосереднього прямого зв'язку між рівнем задоволеності споживачів якістю та кількістю ЖКП і економічною ефективністю діяльності суб'єктів господарювання, що їх надають, зокрема, станом інноваційної діяльності, спрямованої на модернізацію інженерної інфраструктури та упровадження сучасних енергоефективних технологій і обладнання. Результати виконаного із застосуванням експертного методу та розрахунку відповідного індексу аналізу задоволеності споживачів комунальними послугами свідчать про незадоволеність споживачів установленими цінами (тарифами) через їхній високий рівень і низьку якість наданих ЖКП [5, с. 42]. Тому для дотримання принципу «кількість — якість — вартість послуг» у житлово-комунальній сфері українських міст необхідно забезпечити досягнення оптимального співвідношення «ціна (тариф) / споживча вартість» шляхом урахування у ході формування та встановлення цін (тарифів) на ЖКП як економічних, так і соціальних чинників. Це є пріоритетом політики державного регулювання і повинно стати прерогативою діяльності підприємств міського господарства, що надають ЖКП, для формування передумов досягнення балансу інтересів споживачів і виконавців послуг як складової сталого розвитку шляхом підвищення рівня задоволеності на-

селення комунальним обслуговуванням і якості його життя.

Водночас необхідно враховувати особливості ціно-, тарифоутворення на послуги в умовах високого рівня монополізації ринку ЖКП. Державна політика регулювання побудована за принципом поділу ринку ЖКП на монопольні та потенційно конкурентні сегменти. Статтею 4 Закону України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» повноваження щодо встановлення цін (тарифів) на комунальні послуги природно монопольних сегментів (включаючи постачання теплової енергії та гарячої води, централізованого водопостачання і водовідведення, поводження з побутовими відходами) покладено на органи місцевого самоврядування (ОМС). Повноваження щодо встановлення цін (тарифів) на газ та електроенергію для потреб населення покладено на Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг. Згідно з новим ринком електроенергії, який діє з 01.07.2019, ціна на електрику для непобутових споживачів установлюється залежно від кон'юнктури ринку, а сума оплати формується на біржі, де її купують постачальники. Водночас ціна на послугу з управління багатоквартирними будинками (ББ) як потенційно конкурентного сегмента ринку ЖКП з 10.06.2018 є нерегульованою та встановлюється або за згодою сторін, якщо рішення про форму управління в ББ, в якому не створено ОСББ, ухвалюють співвласники, або за результатами конкурсу, коли управителя ББ призначає ОМС за результатами конкурсу, за цих обставин ОМС виконує функцію підписання договору про надання послуги з управління ББ від імені співвласників. Згідно з ч. 1 ст. 10 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» ціни (тарифи) на ЖКП установлюються за домовленістю сторін, окрім випадків, коли відповідно до Закону вони є регульованими та встановлюються уповноваженими Законом державними органами або ОМС. За можливість користування послугою водопостачання (гарячого і холодного окремо), опалення і вивезення сміття споживачі наразі щомісяця повинні сплачувати фіксований платіж — плату за абонентське обслуговування. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 21.08.2019 № 808 «Про встановлення граничного розміру плати за або-

нентське обслуговування у розрахунку на одного абонента для комунальних послуг, що надаються споживачам багатоквартирних будинків за індивідуальними договорами», затверджено граничний (максимальний) розмір абонентської плати та формулу його розрахунку, прив'язані до прожиткового мінімуму. Він може бути збільшений щонайменше двічі на рік [11]. Відповідно до Закону України від 09.04.2015 № 329-VIII «Про ринок природного газу», найближчим часом відбудеться розділення тарифу на послуги з постачання та розподілу природного газу на дві складові: оплату абонентського обслуговування і вартість власне послуги.

Однак існує низка об'єктивних умов і чинників, які впливають на зростання собівартості ЖКП за кожним із елементів витрат та пов'язане з ним зростання цін (тарифів) на послуги, зокрема перманентне подорожчання електроенергії, покупної води, паливно-мастильних матеріалів, інших ресурсів і матеріалів, зміни в податковому законодавстві, перегляд законодавчо установлених соціальних стандартів, пошквдження процесів модернізації та відновлення об'єктів комунальної інфраструктури, що призводять до зростання частки інвестиційної складової ціни (тарифу) відповідних послуг. Упроваджувана в житлово-комунальній сфері методологія стимуляційного регулювання (*RAB*-регулювання) сприяє переходу підприємств-виконавців послуг на засади самофінансування та підвищенню ефективності їхньої діяльності, поліпшенню якості надання послуг. Відмінною рисою цієї методології є орієнтація на певні, здебільшого пов'язані з продуктивністю діяльності, показники, а метою — створення та використання в ціно-, тарифоутворенні стимулів до підвищення ефективності господарювання і скорочення рівня витрат за рахунок упровадження інновацій [12].

В Україні загалом сформовано правову базу реалізації та захисту прав споживачів на отримання якісних ЖКП. Так, ст. 42 Конституції України гарантує державний захист прав споживачів на отримання якісних товарів та послуг; Закон України від 12.05.1991 № 1023-XII «Про захист прав споживачів» регулює відносини між споживачами товарів, робіт і послуг та виробниками і продавцями товарів, виконавцями робіт і надавачами послуг різних

форм власності, встановлює права споживачів, а також визначає механізм їхнього захисту та основи реалізації державної політики у сфері захисту прав споживачів (ст. 6 визначає право споживача на належну якість продукції (товарів, робіт, послуг), а ст. 5 гарантує його захист; Закон України «Про житлово-комунальні послуги» є базовим у регулюванні відносин, що виникають у процесі надання та споживання ЖКП і містить механізми та інструменти збереження конституційного права людей на розпорядження своїм майном. Низка пов'язаних нормативно-правових актів має урегулювати галузеву специфіку, техніко-організаційні аспекти (правила), кількісні та якісні характеристики надання житлової та комунальних послуг за видами. Це, наприклад, постанови Кабнету Міністрів України від 05.09.2018 № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», від 05.07.2019 № 690 «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення і типових договорів про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення», від 21.08.2019 № 830 «Про затвердження Правил надання послуги з постачання теплової енергії і типових договорів про надання послуги з постачання теплової енергії», від 10.12.2008 № 1070 «Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів».

Отже, поряд із можливістю вибору виконавця ЖКП із найкращою ціною (тарифною) пропозицією з переліком і показниками якості, визначеними умовами укладених відповідних договорів на надання послуг, споживач також має право звернутися до відповідних уповноважених державних органів за захистом порушених прав щодо якості надання комунальних послуг або послуги з управління багатоквартирним будинком. Віднедавна споживачі послуг набули права вимагати здійснення перевірок якості ЖКП та, у випадку виявлення порушень, отримувати відшкодування (компенсацію) за недотримання мінімальних стандартів і вимог до якості обслуговування або у разі ненадання чи надання не в повному обсязі послуг із розподілу та постачання природного газу, теплової енергії,

гарячої води, електропостачання, централізованого водопостачання і водовідведення, вивезення побутових відходів, управління багатоквартирним будинком. Це регламентовано Постановою Кабміну України від 27.12.2018 № 1145 «Про затвердження Порядку проведення перевірки відповідності якості надання деяких комунальних послуг та послуг з управління багатоквартирним будинком параметрам, передбаченим договором про надання відповідних послуг».

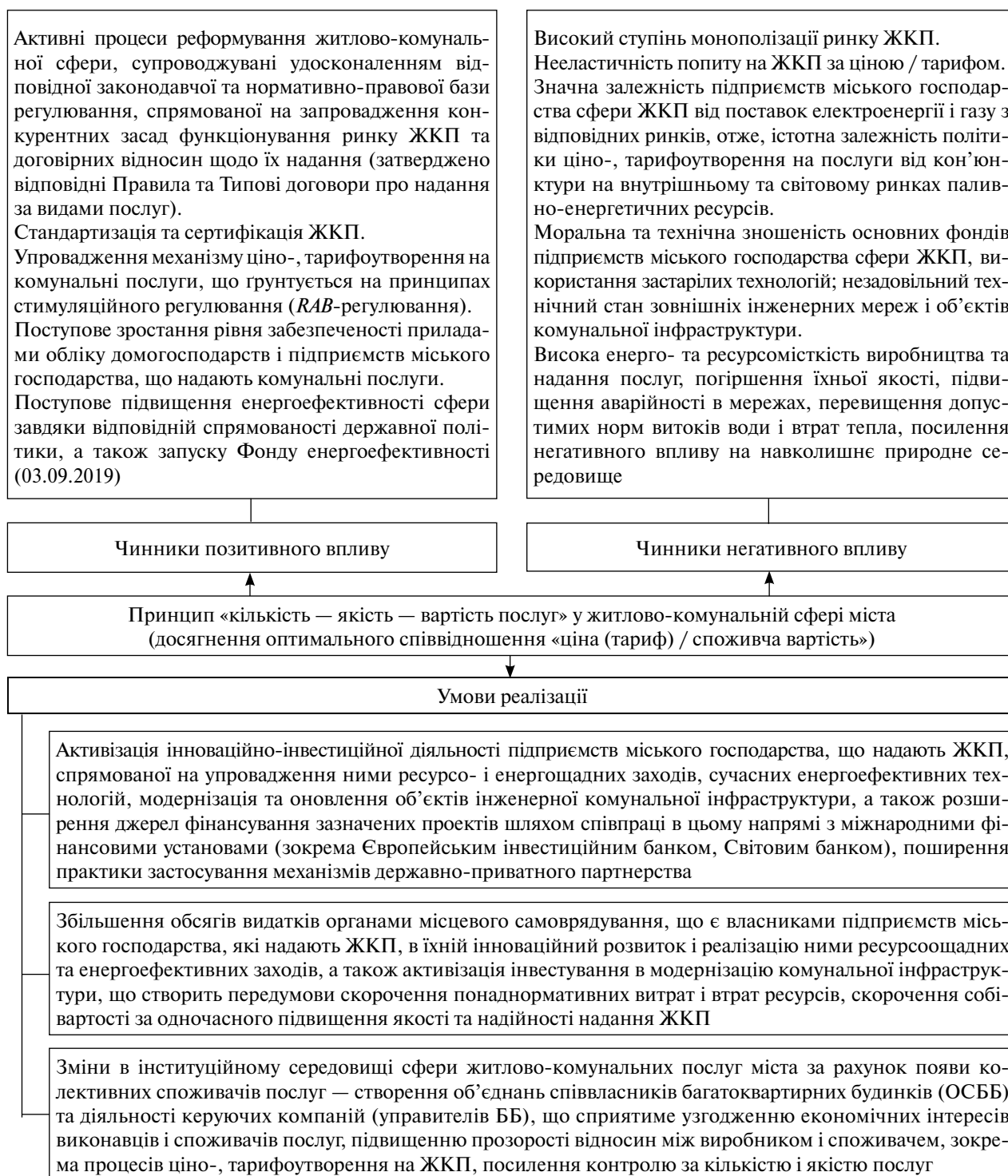
Викладене вище допомагає систематизувати чинники позитивного та негативного впливу на кількість і якість житлових і комунальних послуг, а також узагальнити умови дотримання й реалізації принципу «кількість — якість — вартість послуг» у житлово-комунальній сфері українських міст. Відповідно до схеми, представленої на рисунку, запорукою та однією з найголовніших умов реалізації принципу «кількість — якість — вартість послуг», що пов'язано із досягненням оптимального співвідношення «ціна (тариф) / споживча вартість», є активізація інноваційної діяльності підприємств міського господарства, спрямованої на поліпшення якісних характеристик надання послуг і скорочення витрат паливно-енергетичних ресурсів, які займають значну питому вагу у собівартості ЖКП, зокрема упровадження інновацій, енергоефективних маловідходних, ресурсоощадних технологій і процесів.

Аналіз основних показників інноваційної діяльності суб'єктів господарювання — виконавців комунальних послуг (зокрема послуг із постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, водопостачання, каналізації, поводження з відходами) за 2015—2017 рр. дає змогу констатувати, що дуже незначна частка підприємств упроваджувала інновації, і цей показник має негативну тенденцію до скорочення (таблиця). Лише 8,9 % підприємств, що надають послуги з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, і 7,3 % підприємств, що надають послуги з водопостачання, каналізації, поводження з відходами, 2017 р. займалися інноваційною діяльністю, що менше, ніж 2016 р. на 2,5 та 1,8 % відповідно. Ще меншою є частка підприємств, які 2017 р. упроваджували інновації: 7,9 % підприємств, що надають послуги з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, 4,7 % підприємств, що надають пос-

луги з водопостачання, каналізації, поводження з відходами. Протягом проаналізованого періоду підприємства, що надають комунальні послуги, найактивніше упроваджували маловідходні й ресурсоощадні інноваційні процеси. Виявлено негативну динаміку скорочення загального обсягу фінансування інноваційної діяльності підприємств, що надають комунальні послуги: показники 2017 р. нижчі відповідних показників 2016 р. (зокрема, на 201597,1 тис. грн (на 39 %) на підприємствах, що надають послуги з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря і на 38932,7 тис. грн (35,7 %) на підприємствах, що надають послуги з водопостачання, каналізації, поводження з відходами).

Джерела фінансування інноваційної діяльності підприємств, що надають послуги з водопостачання, каналізації, поводження з відходами, розподілені протягом 2015—2017 рр. нерівномірно. Так, у 2015 р. 55,8 % загального обсягу склали власні кошти суб'єктів господарювання, а 2016 р. — лише 16,8 %, поступившись місцем коштам місцевих бюджетів, частка яких у загальному обсязі фінансування інноваційної діяльності склала 54,9 %.

Частка коштів місцевих і державного бюджетів у загальному обсязі фінансування інноваційної діяльності підприємств, що надають послуги з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, є значно меншою і становила у 2016 р. 6,0 та 2,2 % відповідно. Серед джерел фінансування інноваційної діяльності підприємств, що надають послуги з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, найбільша частка протягом проаналізованого періоду припадає на їхні власні кошти, але скорочується від 88,1 % (2015) до 79,5 % (2017). Водночас частка інших коштів, кредитів і коштів іноземних інвесторів у загальному обсязі фінансування інноваційної діяльності представлена в таблиці вибірки підприємств, що надають комунальні послуги, у 2015—2016 рр. є дуже незначною: 0,5—5,5 %, що свідчить про низький рівень їхньої інноваційно-інвестиційної активності. За умови збільшення учетверо (до майже 240 млрд грн) доходів місцевих бюджетів за п'ять років реалізації реформи децентралізації (2014—2019) [13], а також зважаючи на те, що 75 % суб'єктів господарювання, що надають послуги з централізованого



Чинники впливу та умови реалізації принципу «кількість — якість — вартість послуг» у житлово-комунальній сфері міст

Джерело: складено авторами.

водопостачання та водовідведення та послуги із вивезення побутових відходів, і 63 % тих, що надають послуги із захоронення побутових відходів, від загальної кількості суб'єктів господарювання, які діяли протягом 2015—

2018 рр. на відповідних ринках, належать до комунальної форми власності, збільшення частки коштів місцевих бюджетів у загальному обсязі фінансування модернізації комунальної інфраструктури і відповідне зростання обсягів

**Основні показники інноваційної діяльності підприємств України, що надають комунальні послуги, у 2015—2017 рр.**

Показники	Підприємства, що надають послуги					
	з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря			з водопостачання, каналізації, поводження з відходами		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Кількість підприємств усього, од.	294	308	316	383	373	386
у т. ч. займалися інноваційною діяльністю, од. (%)	31 (10,5)	35 (11,4)	28 (8,9)	21 (5,5)	34 (9,1)	28 (7,3)
Кількість підприємств, що упроваджували інновації, од. (%), у т. ч.:	22 (7,5)	25 (8,1)	25 (7,9)	14 (3,7)	26 (6,9)	18 (4,7)
упроваджували інноваційні процеси	20 (6,8)	21 (6,8)	25 (7,9)	13 (3,4)	25 (6,7)	18 (4,7)
з них маловідходні, ресурсощадні	12 (4,1)	12 (3,9)	14 (4,4)	6 (1,5)	13 (3,5)	9 (2,3)
упроваджували інноваційні види продукції	3 (1,0)	5 (1,6)	2 (0,6)	2 (0,5)	10 (2,7)	1 (0,3)
з них нові для ринку	1 (0,3)	2 (0,65)	1 (0,3)	1 (0,3)	1 (0,3)	—
Загальний обсяг фінансування інноваційної діяльності, тис. грн	345628,9	516793,5	315196,4	15874,8	109034,7	70102,0
у тому числі за рахунок коштів, тис. грн (%):						
власних	304536,2 (88,1)	422272,5 (81,7)	250622,5 (79,5)	8864,0 (55,8)	18357,3 (16,8)	19647,2 (28,0)
державного бюджету	7312,7 (2,1)	11369,0 (2,2)	—	303,3 (2,0)	24832,3 (22,8)	*
місцевих бюджетів	31986,0 (9,3)	31023,6 (6,0)	*	5989,3 (37,7)	59867,8 (54,9)	*
іноземних інвесторів	—	5400,5 (1,1)	—	—	—	—
кредитів	—	26299,1 (5,1)	—	718,2 (4,5)	5977,3 (5,5)	*
інших	1794,0 (0,5)	20428,8 (3,9)	*	—	—	*

\* Дані не оприлюднено відповідно до вимог Закону України «Про державну статистику» щодо конфіденційності статистичної інформації.

Джерело: складено авторами на основі [1] без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополь та частини зони проведення Операції об'єднаних сил.

видатків в інноваційний розвиток зазначених підприємств міського господарства, реалізацію ними ресурсощадних та енергоефективних заходів є цілком логічним. Воно сприятиме підвищенню ефективності діяльності та відповідному скороченню понаднормативних витрат і втрат ресурсів, зменшенню собівартості, поліпшенню якості та надійності надання відповідних послуг.

Зміни в інституційному середовищі сфери ЖКП міста, а саме поява колективних споживачів послуг — створення ОСББ та діяльності керуючих компаній (управителів ББ), уможливають вирішення таких завдань:

керуючих компаній (управителів ББ), уможливають вирішення таких завдань:

- забезпечення прозорості діяльності підприємств-виконавців послуг (включаючи процеси ціно-, тарифоутворення на ЖКП);
- підвищення обізнаності, ролі та участі споживачів у реалізації їхніх економічних інтересів і прав на отримання якісних ЖКП;
- ініціювання відповідних перевірок та, у випадку виявлення порушень, відшкодування

(компенсації) за недотримання мінімальних стандартів і вимог до якості обслуговування або у разі ненадання послуг чи надання їх не у повному обсязі.

Варто вказати, що об'єднання мешканців ББ та організація ОСББ створить можливість уникнути плати за абонентське обслуговування шляхом укладення колективного договору, адже плата за абонентське обслуговування стягується за індивідуальним договором, а, крім цього в цілому значно скоротити витрати на тепло та освітлення будинку за рахунок модернізації мереж і всього будинку, наприклад, завдяки участі у Програмі комплексної модернізації багатопверхівок «ЕНЕРГОДИМ». За цією програмою від 03.09.2019, часу початку роботи Фонду енергоефективності, кожне із 31,5 тис. ОСББ України може поліпшити енергоефективність власного будинку: передбачено часткове відшкодування витрат на заходи з енергоефективності у розмірі 40 % (пакет «Легкий») або 50 % (пакет «Комплексний»). Таким чином, створення ОСББ і діяльність управителів ББ значно розширює можливості впливу споживачів на якісні параметри і вартісні характеристики послуг шляхом уникнення абонплати у разі укладення колективного договору на обслуговування.

Тому поглибленого аналізу потребують питання економіко-правового забезпечення претензійної роботи з боку ОСББ та управителів ББ, що визначає перспективи подальших досліджень у цьому напрямі.

**Висновки.** Принцип «кількість — якість — вартість послуг» у житлово-комунальній сфері міста є найважливішим із точки зору задоволення потреб споживачів і виконання функцій підвищення якості життя населення. Однак його реалізація потребує урахування техніко-технологічних, організаційно-економічних і

правових особливостей функціонування сфери ЖКП міста. Ці особливості як позитивно, так і негативно впливають на кількісні та якісні характеристики житлових і комунальних послуг, що треба враховувати під час встановлення тарифів й обчислення вартості фактично отриманих споживачем послуг.

Підґрунтям реалізації принципу «кількість — якість — вартість послуг» є поняття «споживча вартість житлово-комунальних послуг» та забезпечення оптимального співвідношення між собівартістю, тарифом і споживчою вартістю як сукупністю споживчих очікувань щодо компромісу якості, кількості та вартості послуг.

Для цього необхідно створити відповідні умови, які забезпечать підвищення якості ЖКП, зокрема впровадження інновацій, залучення інвестицій, підвищення прозорості, урахування економічних інтересів, посилення контролю.

За результатами аналізу інноваційної діяльності підприємств, що надають послуги з водо-, електро-, газопостачання та поводження з відходами, обґрунтовано доцільність збільшення обсягів фінансування за рахунок коштів місцевого бюджету інноваційних проектів, заходів з ресурсозбереження та енергоефективності, а також модернізації комунальної інфраструктури. Створення ОСББ та діяльність керуючих компаній (управителів багатоквартирного будинку) як формально інституційно закріплених колективних замовників житлових і комунальних послуг сприятиме підвищенню прозорості відносин, урахуванню економічних інтересів виробника та споживача і посиленню контролю якості отриманих послуг.

Подальших досліджень потребують питання економіко-претензійної роботи з боку ОСББ та керуючих компаній щодо встановлення вартості наданих послуг за рівнем фактично отриманої їх кількості та якості.

## СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Державна служба статистики України. 2019. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 30.08.2019).
2. Сербінова К.Х. Тарифна політика та підвищення ефективності міського господарства. *Sciencer of Europe — Praha*. 2016. № 2 (2). С. 35—38.
3. Бриль П.О. Дослідження зарубіжного досвіду публічного управління житлово-комунальним господарством. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 4. С. 142—146.
4. Данилишин Б.М., Пилипів В.В. Децентралізація у країнах ЄС: уроки для України. *Регіональна економіка*. 2016. № 1. С. 5—11.
5. Бережна А.Ю., Колонтаєвський О.П. Формування основ управління споживчою лояльністю житлово-комунального господарства. *Комунальне господарство міст*. 2016. Вип. 129. С. 39—45.



6. Салуквадзе І.М. Споживчий ринок житлово-комунальних послуг: регіональний аспект. *Молодий вчений*. 2015. № 2 (17). С. 37–40.
7. Бражнікова Л. Ціновий чинник економічної поведінки виробників житлово-комунальних послуг. *Галицький економічний вісник*. 2012. № 3 (36). С. 66–75.
8. Modernising municipal infrastructure in Central and Eastern Europe in the context of EU environmental policy. *Schriftenreihe des Zentrums für Internationale Wirtschaftsbeziehungen der Universität Leipzig*. Kunze C., Lenk T. (Eds). 2009. Vol. 26. 133 p. URL: [https://www.dbu.de/OPAC/ab/DBU-Abschlussbericht-AZ-24550\\_19.pdf](https://www.dbu.de/OPAC/ab/DBU-Abschlussbericht-AZ-24550_19.pdf) (дата звернення: 20.08.2019).
9. Topping R., Lawrence T., Spencer Ju. Organizing Residential Utilities: A New Approach to Housing Quality. November 2004. 80 p. URL: <https://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/DisentanglingUtilities.pdf> (дата звернення: 20.08.2019).
10. Addressing Affordability of Utility Services in Urban Housing: Energy Efficiency Solutions. *Regional Synthesis Paper*. October 2007. 94 p. URL: [https://www.ase.org/sites/ase.org/files/residential\\_ee\\_study\\_final.pdf](https://www.ase.org/sites/ase.org/files/residential_ee_study_final.pdf) (дата звернення: 20.08.2019).
11. Українцям встановили максимальний розмір абонплати за ЖКП. *Україна Комунальна*. 2019. URL: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/ukrajincjam-vstanovili-maksimalnij-rozmr-abonplati-za-zhkp-57319> (дата звернення: 30.08.2019).
12. Новицький Д. Стимулює тарифоутворення має стати дієвим механізмом залучення коштів для глобальної заміни мереж. 2019. URL: <https://www.vodokanal.kiev.ua/ua/news/2017-11-09-stimulyuyuche-tarifovtorennya-ma-stati-dvim-mehanizmom-zalychennya-koshtiv-dlya-globalno-zamni-merezh-novitskij> (дата звернення: 30.08.2019).
13. Зубко Г. Доходи місцевих бюджетів за I півріччя 2019 року зросли до 129 млрд грн. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. 2019. URL: <http://www.minregion.gov.ua/press/news/dohodi-mistsevih-byudzhetiv-za-i-pivrichchya-2019-roku-zrosli-do-129-mlrd-grn-zubko/> (дата звернення: 30.08.2019).

Надійшла 04.09.2019

## REFERENCES

1. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Ofitsiyni sait. 2019. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua> [in Ukrainian].
2. Serbinova K.Kh. Taryfna polityka ta pidvyshchennia efektyvnosti miskoho hospodarstva. *Sciencer of Europe — Praha*. 2016. No. 2 (2), vol. 1. P. 35-38 [in Ukrainian].
3. Bryl P.O. Doslidzhennia zarubizhnoho dosvidu publicnogo upravlinnia zhytlovo-komunalnym hospodarstvom. *Investytsii: praktyka ta dosvid*. 2018. No. 4. P. 142-146 [in Ukrainian].
4. Danylyshyn B.M., Pylypiv V.V. Detsentralizatsiia u krainakh YeS: uroky dlia Ukrainy. *Rehionalna ekonomika*. 2016. No. 1. P. 5-11 [in Ukrainian].
5. Berezna A.Iu., Kolontaievskiy O.P. Formuvannia osnov upravlinnia spozhychoiu loialnistiu zhytlovo-komunalnoho hospodarstva. *Komunalne hospodarstvo mist*. 2016. Iss. 129. P. 39-45 [in Ukrainian].
6. Salukvadze I.M. Spozhyvchiy rynek zhytlovo-komunalnykh posluh: rehionalnyi aspekt. *Molodyi vchenyi*. 2015. No. 2 (17). P. 37-40 [in Ukrainian].
7. Brazhnikova L. Tsinovi chynnyk ekonomichnoi povedinky vyrobnykiv zhytlovo-komunalnykh posluh. *Halytskyi ekonomichnyi visnyk*. 2012. No. 3 (36). P. 66-75 [in Ukrainian].
8. Modernising municipal infrastructure in Central and Eastern Europe in the context of EU environmental policy. *Schriftenreihe des Zentrums für Internationale Wirtschaftsbeziehungen der Universität Leipzig*. Ed. by Cornelia Kunze and Thomas Lenk. 2009. Vol. 26. 133 p. URL: [https://www.dbu.de/OPAC/ab/DBU-Abschlussbericht-AZ-24550\\_19.pdf](https://www.dbu.de/OPAC/ab/DBU-Abschlussbericht-AZ-24550_19.pdf)
9. Topping R., Lawrence T., Spencer Ju. Organizing Residential Utilities: A New Approach to Housing Quality. November 2004. 80 p. URL: <https://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/DisentanglingUtilities.pdf>
10. Addressing Affordability of Utility Services in Urban Housing: Energy Efficiency Solutions. *Regional Synthesis Paper*. October 2007. 94 p. URL: [https://www.ase.org/sites/ase.org/files/residential\\_ee\\_study\\_final.pdf](https://www.ase.org/sites/ase.org/files/residential_ee_study_final.pdf)
11. Ukraintsiam vstanovyly maksymalni rozmir abonplaty za ZhKP. *Ukraina Komunalna*. 2019. URL: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/ukrajincjam-vstanovili-maksimalnij-rozmr-abonplati-za-zhkp-57319> [in Ukrainian].
12. Novytskyi D. Stymuliyuche taryfovotvorennia maie staty diievyim mekhanizmom zaluchennia koshtiv dlia hlobalnoi zaminy merezh. 2019. URL: <https://www.vodokanal.kiev.ua/ua/news/2017-11-09-stimulyuyuche-tarifovtorennya-ma-stati-dvim-mehanizmom-zalychennya-koshtiv-dlya-globalno-zamni-merezh-novitskij> [in Ukrainian].
13. Zubko H. Dokhody mistsevykh biudzhetiv za I pivrichchia 2019 roku zrosly do 129 mlrd. hrn. Ofitsiyni sait Ministerstva rehionalnoho rozvytku, budivnytstva ta zhytlovo-komunalnoho hospodarstva Ukrainy. 2019. URL: <http://www.minregion.gov.ua/press/news/dohodi-mistsevih-byudzhetiv-za-i-pivrichchya-2019-roku-zrosli-do-129-mlrd-grn-zubko/> [in Ukrainian].

Received 04.09.2019

*М.В. Мельникова, Е.С. Градобоева*

Институт экономико-правовых исследований НАН Украины, г. Киев, Украина

**ПРИНЦИП «КОЛИЧЕСТВО — КАЧЕСТВО — СТОИМОСТЬ УСЛУГ»:  
ЭКОНОМИКО-ПРАВОВЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ  
В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ ГОРОДА**

Рассмотрен принцип «количество — качество — стоимость услуг» в жилищно-коммунальной сфере города и условия его реализации. Выявлены особенности жилищно-коммунальной сферы города, определяющие количественные, качественные и стоимостные характеристики жилищных и коммунальных услуг. Проанализирована законодательная, нормативно-правовая база корректировки стоимости услуг в зависимости от их фактического количества и качества. Охарактеризована сущность понятия «потребительская стоимость жилищно-коммунальных услуг» как основы реализации принципа «количество — качество — стоимость услуг». Определены условия соблюдения этого принципа в жилищно-коммунальной сфере украинских городов. Особое внимание уделено внедрению инноваций для повышения качества предоставления услуг водо-, электро-, газоснабжения и услуг по обращению с отходами. Подчеркнута роль объединений совладельцев многоквартирного дома (ОСМД) и управляющих компаний (управителей многоквартирного дома) в осуществлении контроля количества, качества и стоимости предоставленных потребителям жилищных и коммунальных услуг.

**Ключевые слова:** город, жилищно-коммунальная сфера, условия реализации, принцип «количество — качество — стоимость услуг» .

*M.V. Melnykova*

Institute of Economic and Legal Researches of the NAS of Ukraine, Kyiv, Ukraine  
[orcid.org/0000-0002-5342-622X](https://orcid.org/0000-0002-5342-622X)

*Ye.S. Hradoboyeva*

Institute of Economic and Legal Researches of the NAS of Ukraine, Kyiv, Ukraine  
[orcid.org/0000-0002-1086-8159](https://orcid.org/0000-0002-1086-8159)

**PRINCIPLE "QUANTITY — QUALITY — COST OF SERVICES":  
ECONOMIC AND LEGAL CONDITIONS OF IMPLEMENTATION  
IN THE HOUSING AND COMMUNAL SPHERE OF THE CITY**

The principle of "quantity — quality — cost of services" in the housing and communal sphere of the city and the conditions for its realization in this article was considered. The features of the housing and communal sphere of the city were determined, which determine the quantitative, qualitative and cost characteristics of housing and communal services. The factors of positive and negative impact on the quantity and quality of housing and utilities were systematized. The economic and legal principles of setting tariffs for housing and communal services provided to residents of Ukrainian cities were generalized. The legislative, regulatory and legal framework for adjusting the cost of services depending on their actual quantity and quality was analyzed. The essence of the concept of "utility value of utility services" was described, which is the basis for the implementation of the principle "quantity — quality — cost of services". This principle is to achieve the optimum ratio "price (tariff) / cost", and requires consideration of factors that affect its implementation. The conditions for observance of the principle "quantity — quality — cost of services" in the housing and communal sphere of Ukrainian cities were determined. The particular attention was paid to implementing innovations for improving of the quality of water, electricity, gas and waste management services. The state of innovative activity of municipal enterprises providing utilities was analyzed. According to the results of the analysis, the low level of innovation implementation was determined, which negatively influences the implementation of the principle "quantity — quality — cost of services" and makes it impossible to ensure the optimal ratio "price (tariff) / cost". In this regard, the necessity of increasing the amount of funding from the local budget of innovative development projects, the introduction of resource-saving and energy-efficient technologies, as well as the modernization of communal infrastructure were justified. The role of associations of co-owners of apartment buildings (ACMHs) and management companies (managers of apartment buildings) in controlling the quantity, quality and cost of providing residential and communal services to consumers was emphasized. Further researches require the issue of economic and legal support for claim work by condominiums and management companies.

**Keywords:** city, housing and communal sphere, conditions of realization, principle "quantity — quality — cost of services".