

РЕЗЮМЕ

При недостаточно ефективному банківському надзорі ТНБ можуть стати каналом переміщення зовнішніх негативних економічних тенденцій або капіталів з сумнівною репутацією в національну економіку приймаючої країни. З метою збереження економічного суверенітету держави цілорозумно ввести систему державного регулювання присутності транснаціонального капіталу в сукупному капіталі вітчизняного банківського сектора.

Ключові слова: механізм регулювання, транснаціоналізація, банківський сектор, ТНБ, іноземний капітал, режим доступу, держава.

SUMMARY

At insufficiently effective banking control TNB can become the movement channel of external negative economic tendencies or the capitals with doubtful reputation in national economy of the host country. For the purpose of preservation of the state economic sovereignty it is expedient to initiate the government regulation system of the transnational capital presence in the cumulative capital of the domestic banking sector.

Keywords: regulation mechanism, transnationalization, banking sector, TNB, foreign capital, access mode, state.

СПИСОК ДЖЕРЕЛ:

1. Довгань Ж.М. Позитивні та негативні наслідки впливу іноземного капіталу на стійкість банківської системи України [Текст] / Ж.М. Довгань // Фінансово-кредитна діяльність: проблеми теорії та практики. – 2011. - №1 (10). – С. 25-30.
2. Новий курс: реформи в Україні. 2010-2015. Національна доповідь [Текст] / за заг. ред. В. М. Гейця [та ін.]. — К.: НВЦ НБУВ, 2010. — 232 с.
3. Гусев Я.О. Маркетингові інновації банків з іноземним капіталом в Україні [Текст] / Я.О. Гусев // Маркетинг і менеджмент інновацій. – 2011. - №3. – С. 151-158.
4. Корнилюк Р.В. Класифікація методів регулювання діяльності іноземних банків [Текст] / Р.В. Корнилюк // Формування ринкової економіки. – 2010. - №23. – С. 422-429.
5. Козьменко С.М. Обмеження і межі присутності іноземного капіталу у вітчизняній банківській системі [Текст] / С.М. Козьменко, Ф.І. Шпиг // Вісник Української академії банківської справи. – 2006. - №2. – С. 105-109.
6. Коваленко В. В. Стратегічне управління фінансовою стійкістю банківської системи: методологія і практика [Текст] : монографія / В. В. Коваленко. – Суми : ДВНЗ «УАБС НБУ», 2010. – 228 с.
7. Осадчий Є.С. Світовий досвід контролю за іноземним банківським капіталом [Текст] / Є.С. Осадчий // Фінанси, облік і аудит. – 2010. - №15. – С. 154-163.
8. Філонова І.Б. Функціонування іноземного капіталу у банківській системі України в умовах фінансової нестабільності [Текст] / І.Б. Філонова // Актуальні проблеми економіки. – 2011. - №6 (120). - С. 220-225.
9. Верников А.В. Доля іноземного капіталу в банківському секторі: проблеми методології [Текст] / А.В. Верников // Деньги и кредит. – 2006. - №6. – С. 63-71.
10. Дані фінансової звітності банків України за станом на 01.01.2013. [Електронний ресурс] / Офіційний сайт НБУ - Режим доступу: http://bank.gov.ua/control/uk/publish/category?cat_id=64097.
11. Інформація про власників істотної участі у банку за станом на 01.04.2012. [Електронний ресурс] / Офіційний сайт НБУ - Режим доступу: <http://bank.gov.ua/doccatalog/document?id=51343>.
12. Дзюблюк О.В. Вплив іноземного капіталу на ефективність функціонування банківської системи України [Текст] / О.В. Дзюблюк, Л.О. Маглага // Вісник Університету банківської справи Національного банку України. – 2012. - №1 (13). – С. 146-149.
13. Банківська система України у 2012: перші кроки до стабільності [Електронний ресурс] / Новини Незалежної асоціації банків України (НАБУ) 26.02.2013. – Режим доступу: http://www.nabu.com.ua/ukr/press_centр/news/51160/. – Назва з екрану.
14. Боднарюк І.Л. Вплив іноземного капіталу на банківську систему України [Текст] / І.Л. Боднарюк // Інноваційна економіка. – 2012. - №9 (35). – С. 225-228.

УДК 332.81:365

ОСНОВНІ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ В УКРАЇНІ

Монастирська Т.Б., здобувач кафедри обліку у виробничій сфері Тернопільський національний економічний університет

Постановка проблеми. Житлово-комунальна сфера — одна із важливих галузей національної економіки України, яка складається з житлового фонду та системи його обслуговування. Питання забезпечення збереження житлового фонду, його експлуатації, ремонту та покращення умов проживання населення належать до пріоритетних напрямків державної житлової політики. Від рівня її реалізації великою мірою залежить соціальний добробут громадян та інфраструктурний розвиток соціально-економічних систем муніципального, регіонального та національного рівнів.

Тривалий час система управління житлово-комунальною сферою та обслуговування житлового фонду не змінювалася, зберігаючи окремі риси ще з часів колишнього СРСР. Це призвело до диспропорцій у її розвитку на тлі загальних тенденцій розвитку національної економіки, що базується на ринкових засадах. У свою чергу гальмування реформ в житлово-комунальній сфері великою мірою спричинило перманентність та поглиблення кризових явищ в системі життєзабезпечення населення. Водопостачання, водовідведення, теплопостачання, обслуговування житлового фонду залишаються досі монополізованими. Конкуренція з'явилася лише частково в сфері надання послуг з благоустрою, озеленення, вивезення сміття, свідченням чому є демонополізація цього сегменту ринку на основі створення приватних підприємств.

Традиційно найпоширенішою організаційно-правовою формою обслуговування житлового фонду були й у багатьох муніципальних утвореннях залишаються житлово-експлуатаційні контори (ЖЕКи). Однак внаслідок негнучкості, інерційності старих методів роботи, якість послуг комунальних ЖЕКів є невисокою. А тому для ефективного обслуговування житлового фонду важливим є запровадження уніфікованих підходів до забезпечення самоуправління будинками і надання послуг з управління житлом такими організаціями, які мають відповідні ресурсні можливості та здатні результативно функціонувати в умовах ринку. Вказане обумовлює актуальність проблеми дослідження організаційно-правових форм обслуговування житлового фонду.

Аналіз останніх наукових досліджень та публікацій. Аналіз наукової літератури дозволяє зробити висновок, що в існуючих дослідженнях проблем функціонування та розвитку житлового фонду, зокрема Андрійчука М.Д., Лебедева М.М., Руденка В.А., Кравченка В.І., Паливоди К.В., Поляченко В.А., Заблудської І.В., Салуквадзе І.М., недостатньо уваги приділено питанням формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, вивчення можливостей використання нових форм господарювання у сфері обслуговування житла з позицій їх економічної та соціальної обґрунтованості.

В умовах ринку не існує жодної організаційно-правової форми або форми власності, яка б мала абсолютні переваги над усіма іншими. Тому **метою статті** є аналіз основних організаційно-правових форм, що обслуговують або можуть надавати послуги з

обслуговування житлового фонду на основі дотримання принципу оптимального співвідношення ціни та якості. Реалізація цієї мети вимагає систематизації існуючого інституційного забезпечення процесу обслуговування житлового фонду та розроблення пропозицій з його удосконалення.

Виклад основного матеріалу дослідження. Дослідження сутності та типів організацій, що обслуговують житловий фонд, вимагає з'ясування змісту поняття «житловий фонд». За діючим нині Житловим кодексом, прийнятим ще за часів УРСР в 1983 році, житловий фонд — це житлові будинки та житлові приміщення в інших будинках, що знаходяться на території України (рис. 1).

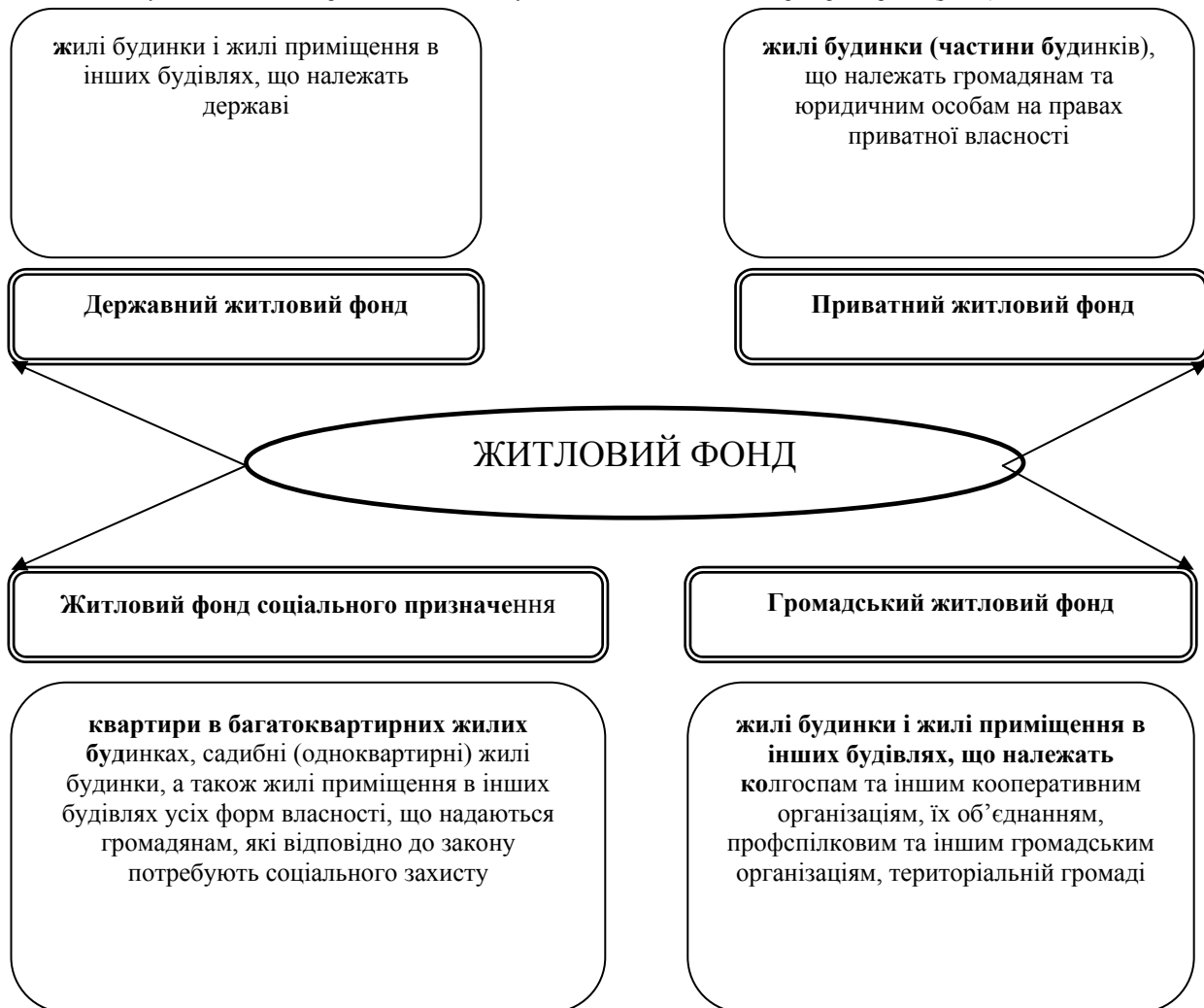


Рис. 1. Об'єкти житлового фонду України [3]

Характерною рисою житлового фонду є постійне проживання у ньому. Так, відповідно до законодавства, до житлового фонду не входять нежилі приміщення в житлових будинках, призначені для торговельних, побутових та інших потреб непромислового характеру [3]. Проте проектом Житлового кодексу для власника житла передбачена можливість використовувати його для ведення господарської діяльності, крім промислового виробництва.

Житловий фонд можна певним чином класифікувати, що є важливим для використання ситуаційного підходу до організації його обслуговування. Так, житлові будівлі і споруди можна класифікувати за багатьма ознаками, зокрема за функціональним призначенням, за конструктивними схемами будівництва та поверховістю, за капітальністю.

Так, за функціональним призначенням виокремлюють:

- житлові будинки — споруди, призначені для проживання (житлові будинки квартирного типу, призначені для постійного проживання; житлові будинки готельного типу, призначені для довгострокового проживання; житлові будинки з коридорною системою планування — гуртожитки, призначені для тимчасового проживання);

- громадські будівлі — споруди, призначені для розміщення установ та підприємств соціального, побутового, культурного та іншого призначення (установи охорони здоров'я, фізичної культури і соціального забезпечення (шпитали, лікарні, поліклініки, санаторії, будинки відпочинку, будинки для престарілих, профілакторії, спортивні будівлі і споруди); освітні установи (дитячі ясла та садки, загальноосвітні школи, ліцеї, гімназії, профтехучилища, технікуми, коледжі, інститути та інші вищі навчальні заклади); установи культури (бібліотеки, музеї, будинки культури, клуби, кінотеатри, театри); проектні та наукові організації (науково-дослідні інститути, конструкторські бюро, проектно-дослідницькі та проектно-технологічні інститути); установи та організації управління, офіси; громадські, партійні, добровільні неурядові організації; установи комунального господарства (готелі, гуртожитки, мотелі, кемпінги, пожежні команди, ремонтні та ремонтно-будівельні управління та трести, корпорації); підприємства торгівлі і громадського харчування (торгові центри, магазини, ринки, ресторани, кафе, їдальні) [5].

Якісне функціонування житлового фонду забезпечується в процесі його обслуговування, що реалізується через надання житлово-комунальних послуг, які є результатом господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил [6].

У системі житлово-комунальних послуг можна виокремити: 1) комунальні послуги (централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізоване опалення, а також вивезення побутових відходів); 2) послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів); 3) послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансо- утримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору); 4) послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій) [6].

Перелічені послуги може надавати суб'єкт, який має відповідні ресурси для забезпечення ремонту приміщень, утримання прибудинкової території, належної експлуатації, управління та ведення звітності й обліку та нести відповідальність за здійснені дії. Загалом, якщо комунальні послуги в країні є переважно монополізованими, то інші послуги з утримання будинку та його обслуговування можуть бути надані суб'єктами господарювання різних організаційно-правових форм на конкурентних засадах (табл. 1).

Таблиця 1

Основні організаційно-правові форми господарювання у житлово-комунальній сфері [1]

Форми	Зміст та призначення
Приватні підприємства	Це підприємства, які залучаються або створюються з ціллю утримання житлового фонду. Приватні підприємства виконують функції забезпечення населення та інших споживачів необхідними відповідними комунальними послугами. Приватні підприємства можуть виконувати ці функції на засадах аутсорсингу.
Житлово-комунальний союз України	Діє у відповідності до законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009- 2014 роки», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших законодавчих актів. Діяльність полягає у створенні Керуючих компаній з функціями управління житлово-комунальними послугами та оптимізації виробничих процесів; створення єдиної аварійно-диспетчерської служби міста за сучасними стандартами та зі спеціальним програмним комплексом; створення єдиного розрахункового центру на базі Керуючої компанії, з впровадженням єдиного розрахункового документу; створення сервісних центрів з обслуговування населення за принципом «єдиного вікна», де мешканці можуть оплатити житлово-комунальні послуги за єдиним платіжним документом тощо.
Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків	Діє у відповідності до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». Це юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна. Основна діяльність полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів об'єднання, належне утримання будинку та прибудинкової території, сприяння членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.
Кооперативи власників квартир	Базується на нормах Конституції України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про власність». Власники квартир для забезпечення експлуатації багатоквартирного житлового будинку, користування квартирами та спільним майном житлового будинку можуть створювати кооперативи власників квартир (житла). Будинок, споруджений або придбаний житлово-будівельним (житловим) кооперативом, є його власністю. Член житлово-будівельного (житлового) кооперативу має право володіння і користування, а за згодою кооперативу — і розпоряджання квартирою, яку він займає в будинку кооперативу.
Житлово-експлуатаційна контора	Органи місцевого самоврядування за радянських часів створили житлово-експлуатаційні контори — ЖЕКи і передали їм на баланс житловий фонд. Відносини між власниками житлового фонду і наймачами житла мали адміністративний характер. ЖЕК — це комунальна госпрозрахункова організація, що має свій розрахунковий рахунок у відділенні банку і статутний фонд у розмірах, визначених виконкомом місцевої міської чи районної ради, користується правами юридичної особи. Основні завдання ЖЕКів: зберігання закріпленого за нею житлового фонду і забезпечення безперебійної роботи інженерного устаткування житлових будинків, своєчасне проведення поточного ремонту, утримання домогосподарств у належному технічному і санітарному стані, забезпечення дбайливого ставлення мешканців до своїх квартир тощо. Очолює ЖЕК начальник, що призначається міським головою або головою районної ради.
Служба єдиного замовника	Створюються з метою демонополізації житлово-комунального господарства міст і розвитку конкурентного середовища в системі обслуговування житлово-комунальної сфери, починаючи з 2003 р. Функція служби єдиного замовника — забезпечення єдиного розрахункового центру при комунальному підприємстві «Житлово-комунальний центр», що забезпечує прийом платежів від населення за всі надані житлово-комунальні послуги з подальшим розпеченням цих платежів.

Таким чином для нормального функціонування кожного будинку повинні бути певні суб'єкти (див. табл. 1), серед яких найпоширенішими є об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), житлово-будівельні кооперативи (ЖБК), а також комунальні та приватні підприємства (комунальні та приватні ЖЕКи), що вимагає з'ясування особливостей їх діяльності.

Так, діяльність ОСББ регламентується Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». ОСББ є юридичною особою і створюється власниками приміщень, що знаходяться в багатоквартирному будинку, для сприяння використанню їх власного майна (квартир) і неподільного та спільного майна (сходові прольоти, горища, підвали тощо). ОСББ може бути створене в будинку будь-якої форми власності, його членами можуть стати ті, хто приватизував або придбав квартиру в цьому будинку, а також власники житлових і нежитлових приміщень і власник будівлі (його уповноважена особа). Для створення ОСББ скликаються установчі збори, які і приймають рішення про створення, а також затверджують статут. ОСББ є неприбутковою організацією, а тому не може мати на меті отримання прибутку для подальшого розподілу між членами об'єднання. ОСББ має право провадити господарську діяльність, для забезпечення власних потреб як безпосередньо, так і шляхом укладення відповідних договорів з юридичними та фізичними особами. Для отримання статусу неприбуткової організації ОСББ повинне пройти реєстрацію в податковому органі. Майно ОСББ складається з майна, переданого йому членами у власність, отриманих доходів та іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом. ОСББ має право бути балансоутримувачем будівлі (будівель) або залишити будівлю на балансі попереднього власника чи укласти договір з юридичною особою, статут якої дозволяє провадити таку діяльність [8].

Основи діяльності ЖБК визначені Законом України «Про кооперацію». Кооператив — юридична особа, створена фізичними та/або юридичними особами на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на основі самоврядування [7]. Кооперативи створюються на добровільних засадах їх засновниками. Засновниками можуть бути як фізичні особи (громадяни України, іноземці, особи без громадянства), так і юридичні особи. Членів кооперативу має бути не менше трьох. Для створення кооперативу скликаються установчі збори, які приймають рішення про створення кооперативу і затверджують його статут. Державна реєстрація таких кооперативів також проводиться у звичайному порядку. Майно

кооперативу формується за рахунок вступних, членських і цільових внесків його членів, паїв, добровільно переданого членами кооперативу майна тощо [7].

Заважимо, що ЖБК можуть бути реорганізовані в ОСББ. Так само як і ОСББ, ЖБК можуть бути неприбутковими організаціями за умови реєстрації в Реєстрі неприбуткових організацій.

Комунальні підприємства діють відповідно до норм Господарського кодексу України. Створюються такі підприємства органами місцевого самоврядування на основі комунальної власності територіальної громади [2]. Особливості створення і правового статусу цього виду підприємств визначені статтею 78 Господарського кодексу України. Так, майно комунального підприємства знаходиться в комунальній власності і закріплюється за цим підприємством на праві господарського ведення (для комерційних підприємств) або на праві оперативного управління (для некомерційних підприємств). При цьому право господарського ведення передбачає, що підприємство володіє, користується і розпоряджається закріпленим за ним майном, але є певні обмеження щодо правомочності розпорядження окремими видами майна (як правило, з письмового дозволу власника), а право оперативного управління хоча передбачає володіння, користування та розпорядження закріпленим за підприємством майном, але тільки для некомерційного використання, при цьому власник контролює використання і збереження переданого майна [2]. Статутний капітал комунального підприємства формується органом, до сфери управління якого підприємство відноситься, а розмір статутного капіталу визначається місцевою радою. Статутний капітал повинен бути внесений до закінчення першого року із дня реєстрації підприємства.

Останнім часом усе частіше почали створюватися приватні ЖЕКи, зазвичай у формі приватних підприємств. Їх реєстрація проводиться у звичайному порядку. Будь-яких особливих вимог до цієї організаційно-правової форми законодавство не висуває. Таке підприємство засновується на приватній власності одного або декількох громадян, іноземців, осіб без громадянства або ж юридичної особи. Мінімальний розмір статутного капіталу приватного підприємства законодавством не обмежується — важливо тільки, щоб коштів підприємства вистачало для забезпечення його статутної діяльності. Варто зауважити, що в статуті такого підприємства обов'язково має бути передбачений вид діяльності — надання житлово-комунальних послуг.

Висновки. Враховуючи сильні та слабкі сторони кожної з перелічених вище організаційно-правових форм у сфері обслуговування житлового фонду, вважаємо, що в перспективі доцільною є уніфікація надання послуг з утримання житлових будинків та управління ними. В цьому контексті найбільш оптимальною формою є ОСББ, що зокрема передбачено і Загальнодержавною програмою реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки. Вказане корелюється й з положеннями Державної програми активізації розвитку економіки на 2013-2014 роки. Розроблення практичних технологій забезпечення ефективності цього процесу становитиме подальше поле наукових досліджень в сфері побудови сучасної моделі обслуговування житлового фонду.

РЕЗЮМЕ

Розглянуто суть житлового фонду та виділено його основні класифікаційні ознаки. Здійснено аналіз формування, стану, проблем та перспектив розвитку, функціонування сучасних організаційно-правових форм, які використовуються для обслуговування житлового фонду в Україні.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, житловий фонд, обслуговування житлового фонду, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельні кооперативи, комунальні та приватні житлово-експлуатаційні контори.

РЕЗЮМЕ

Рассмотрена суть жилищного фонда и выделены его основные классификационные признаки. Осуществлен анализ формирования, состояния, проблем и перспектив развития, функционирования современных организационно-правовых форм, которые используются для обслуживания жилищного фонда в Украине.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, жилищный фонд, обслуживание жилищного фонда, объединения совладельцев многоквартирного дома, жилищно-строительные кооперативы, коммунальные и частные жилищно-эксплуатационные конторы.

SUMMARY

Essence of housing fund is considered and his basic classification signs are selected. The analysis of forming, state, problems and prospects of development, functionings of modern legal forms which are utilized for maintenance of housing fund in Ukraine, is carried out.

Keywords: housing communal economy, housing fund, maintenance of housing fund, associations of joint owners of apartment house, housings build cooperative stores, communal and private housings operating offices.

СПИСОК ДЖЕРЕЛ:

1. Андрійчук М. Д. Сучасні форми господарювання у житлово-комунальній сфері міста [Текст]: монографія / М. Д. Андрійчук, І. В. Заблудська, І. М. Салуквадзе. — Луганськ: Ноудж, 2011. — 191 с.
2. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року №436-IV (зі змінами та доповненнями): [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
3. Житловий кодекс Української РСР від 30 червня 1983 р. N 5464-X: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
4. Кравченко В. І. Основи житлової економіки [Текст]: навчальний посібник / В. І. Кравченко, К.В. Паливода, В.А. Поляченко. — К.: Основа, 2007. — 416 с.
5. Лебедєв М. М. Планування та організація робіт з утримання житлових і громадських будівель та споруд [Текст] / М. М. Лебедєв, І. М. Третьяков. — К.: Автограф, 2006. — 214 с.
6. Про житлово-комунальні послуги: закон України від 24.06.04 р. N 1875-IV: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
7. Про кооперацію: закон від 10.07.03 р. N 1087-IV: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
8. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: закон України від 29.11.2001 року № 2866-III: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
9. Руденко В. А. Управління житловим фондом [Текст]: навч. посібник / В. А. Руденко. — К.: Гнозис, 2008. — 174 с.

УДК 330.117

ДЕРЖАВА ЯК СУБ'ЄКТ НАЦІОНАЛЬНОЇ ЕКОНОМІКИ: МОДЕРНІЗАЦІЙНА КОНЦЕПЦІЯ

Монастирський Г.Л., д.е.н., професор кафедри державного і муніципального управління Тернопільського національного економічного університету

Постановка проблеми. Часто, дискутуючи про перспективи розвитку національної економіки, ми зосереджуємо надмірну увагу на питаннях приватного підприємництва, забуваючи, що одним із найважливіших суб'єктів макроекономічної системи є держава, виконуючи роль власника ресурсів та регулятора економічних процесів. Зміни, які відбулися сьогодні в економіці, позначилися й на місці