

РОЗВИТОК ПРОДУКТИВНИХ СИЛ ТА ГАЛУЗЕЙ. ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВАМИ

УДК 657.6

О.О. Головченко, доц., канд. екон. наук

Кіровоградський національний технічний університет, м. Кіровоград, Україна

Історичний генезис житлово-комунального господарства як галузі з особливим механізмом економічних відносин

У статті розглянуто історичний генезис житлово-комунального господарства як окремої галузі. Узагальнені існуючі на сьогодні наукові підходи щодо відокремлення житлово-комунального господарства від інших галузей національної економіки. Досліджений та критично оцінений широкий спектр термінологічних визначень досліджуваної галузі, на підставі чого надане узагальнююче визначення житлово-комунального господарства як окремої галузі з особливим механізмом економічних відносин.

житлово-комунальне господарство, житлово-комунальні послуги, підприємство житлово-комунального господарства, підгалузь житлово-комунального господарства

А.А. Головченко, доц., канд. екон. наук

Кіровоградський національний технічний університет, г. Кіровоград, Україна

Исторический генезис жилищно-коммунального хозяйства как отрасли с особым механизмом экономических отношений

В статье рассмотрен исторический генезис жилищно-коммунального хозяйства как отдельной отрасли. Обобщены существующие на сегодня научные подходы относительно отделения жилищно-коммунального хозяйства от других отраслей национальной экономики. Исследован и критически оценен широкий спектр терминологических определений исследуемой отрасли, на основании чего представлено обобщающее определение жилищно-коммунального хозяйства как отдельной отрасли с особым механизмом экономических отношений.

жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-коммунальные услуги, предприятие жилищно-коммунального хозяйства, подотрасль жилищно-коммунального хозяйства.

Постановка проблеми. Необхідність докорінного реформування системи управління житлово-комунальним господарством є одним з найбільш злободенних питань трансформаційних перетворень в економіці України. Між тим, на сьогодні немає єдиної думки щодо одного з базових питань на якому повинна будуватись ефективна система управління – це визначення житлово-комунального господарства як окремої галузі національної економіки, з абсолютно конкретними особливостями управління в ринкових умовах. Як наслідок, різноманіття бачень вітчизняних науковців та законотворців призводить до критичних розбіжностей у пропозиціях, що формулюються, а відтак існуюча система управління досліджуваною галуззю, так само як і головні функції управління (облік та контроль) продовжують базуватись на застарілих принципах централізованого управління.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання термінологічного визначення житлово-комунального господарства як окремої галузі національної економіки досить широко висвітлене у наукових роботах науковців-попередників [1-9; 11-19]. З іншої сторони, зазначені автори, формулюючи визначення житлово-комунального господарства, нерідко спотворюють зазначене поняття через виключення (або навпаки включення) до його складу певних підгалузей; звужуючи (або навпаки розширюючи) межі галузі в територіальному аспекті тощо.

Постановка завдання. Метою цієї статті є формулювання єдиного уніфікованого визначення житлово-комунального господарства як галузі з особливим механізмом економічних відносин на підставі узагальнення та аналізу історичного генезису зазначеної галузі та різноманітних наукових поглядів на її структуру та окремі галузеві ознаки.

Виклад основного матеріалу. На початку спробуємо зрозуміти причини виникнення та відокремлення в окрему галузь житлово-комунального господарства. На наш погляд, передумови історичного генезису житлово-комунального господарства, як окремої галузі народного господарства, досить чітко у своїй роботі сформулювала Гольцман Л.Н.: “Історія розвитку житлово-комунального господарства являє собою ілюстрацію поступового переходу все більшої кількості функцій, що належали раніше домашньому господарству, зі сфери особистої у сферу суспільно-організованої діяльності поєднаної житлово-комунальним господарством та поступового його формування в одну з галузей народного господарства країни” [6, с. 40].

Досить схоже історичний генезис житлово-комунального господарства як галузі описує і Тарніжевський М.В.: “Всі види діяльності житлово-комунального господарства – це усупільнення тих функцій, які раніше виконувались кожною людиною для себе і були домашньою працею. Виокремити їх в самостійну галузь народного господарства можливо тільки на основі індустріалізації всіх процесів виробничої (експлуатаційної) діяльності” [19, с. 3].

Таким чином ми бачимо, що в процесі розвитку суспільства частина функцій домашніх господарств поступово делегується відповідним кваліфікованим (професійним) виконавцям, які здатні виконувати зазначені функції максимально задовольняючи потреби домогосподарств та відповідним чином зменшуючи їх зусилля (трудові, часові тощо) на виконання цих функцій. Зрозуміло, що ефективність роботи таких кваліфікованих (професійних) виконавців буде тим більшою, чим більшим буде масштаб охоплення домогосподарств по виконанню певної функції (надання певної послуги). Далі масштаб охоплення суспільства наданням окремих житлово-комунальних послуг визначає масштаб житлово-комунального господарства в сукупному суспільному виробництві.

Слід зазначити, що масштаб житлово-комунального господарства у суспільному виробництві відзначався науковцями ще за радянських часів. Так, наприклад Гольцман Л.Н. у своїй роботі пише: “На сучасному рівні розвитку виробничих сил житлово-комунальне господарство перетворилось на одну з крупних галузей народного господарства, що постійно залучає значну частину національних ресурсів країни” [6, с. 3].

У той же час, розкриваючи масштаб та суспільне значення досліджуваної нами галузі, Безлюдов А.Й. у своїй роботі пише: “Ступінь впливу галузі на ефективність функціонування народного господарства та рішення соціальних завдань є значно більшою за питому вагу в загальному обсязі сукупного суспільного продукту” [2, с. 4]. З цим визначенням важко не погодитись, адже від якості житлово-комунальних та повноти охоплення ними суспільних потреб, багато у чому послуг залежить поточний стан розвитку національної економіки.

Спектр термінологічних визначень житлово-комунального господарства, який напрацьований вітчизняними науковцями протягом останніх десятиліть, є дуже широким. Одні автори визначають житлово-комунальне господарство як “частину комплексу соціальних мір, спрямовану на забезпечення максимального забезпечення потреб суспільства” [9, с. 3], інші розглядають галузь як “інженерний комплекс, який скерований на забезпечення потреб споживачів у відповідних послугах” [14, с. 58], окремі автори визначають житлово-комунальне господарство як “галузь, покликану

створювати для населення нормальні умови проживання” [6, с. 8] або як “галузь спрямовану на задоволення першочергових життєвих потреб населення” [12, с. 7]. Низка авторів визначає житлово-комунальне господарство як “господарство місцевого значення” [3, с. 10] або взагалі розглядають досліджувану галузь як “один з елементів системи соціального забезпечення населення” [11, с. 95].

Проф. Гура Н.О. у своїй роботі пише: “Житлово-комунальне господарство – це важлива соціальна галузь, яка забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами... Діяльність підприємств ЖКГ пов’язана із забезпеченням життєдіяльності міст і обслуговуванням комунальної власності (власності територіальної громади)” [8, с. 14-15].

У більш пізній своїй праці, проф. Гура Н.О. поєднує наведені вище твердження у загальне визначення досліджуваної галузі: “Житлово-комунальне господарство – це важлива соціальна галузь, діяльність якої пов’язана із забезпеченням життєдіяльності міст і обслуговуванням комунальної власності населення” [7, с. 99]. В цьому визначенні автор, на наш погляд, допускає дві суттєві неточності. По-перше, діяльність підприємств житлово-комунального господарства здійснюється не тільки на території міст. На сьогодні підприємства досліджуваної галузі працюють також у більш дрібних територіальних одиницях – селах та селищах.

По-друге, діяльність підприємств житлово-комунального господарства не зводиться лише до обслуговування об’єктів комунальної власності. Взагалі термінологічна конструкція цитованого автора “комунальна власність населення” є такою, що не відповідає діючому законодавству. Доведемо нашу позицію. Цивільний кодекс України [20] визначає об’єктами комунальної власності майно, яке належить територіальній громаді. З іншої сторони, стаття 325 цього ж нормативного документу визначає що фізичні особи (населення) є суб’єктами приватної власності. Таким чином, в терміні “комунальна власність населення” поєднуються дві різні групи суб’єктів майнових прав. Крім цього, наведеним визначенням автор виключає можливість надання житлово-комунальних послуг юридичним особам – підприємствам, установам, організаціям, що також не відповідає дійсній структурі споживачів зазначених послуг. Схожої помилкової позиції щодо споживання житлово-комунальних послуг тільки населенням доходять і інші вітчизняні автори Сахно Є.Ю., Дорош М.С. та Ребенок А.В. [18, с. 18], які виключають досить реальну можливість виробничого споживання житлово-комунальних послуг іншими споживачами.

Відзначена нами хибність підходу, коли сфера функціонування підприємств житлово-комунального господарства обмежується виключно територією міст, відзначалась і науковцями-попередниками. Наприклад, Бронер Л.Д. разом з іншими авторами у своїй роботі пишуть: “Ні житлове, ні комунальне господарство не являються специфічно міськими, а в менш розвинутій та складній формі мають місце у всіх інших населених пунктах. Тому визначення їх місця в народному господарстві як частини міського господарства неточне” [5, с. 24].

Атамас П.Й. досить коректно, на наш погляд, визначає житлово-комунальне господарство, як “важливу соціальну галузь, яка забезпечує населення, підприємства і організації необхідними житлово-комунальними послугами”. З іншої сторони, автор зазначає, що “житлово-комунальне господарство включає комплекс галузей та видів економічної діяльності, об’єднаних цілями діяльності, власністю та підпорядкованістю” [1, с. 299]. Останнє твердження, на наш погляд, є досить спірним, адже на сьогодні виконавці та споживачі житлово-комунальних послуг є різнірідними як за формами власності, так і за підпорядкованістю.

Джунь Б.М., визначаючи особливості житлово-комунального господарства визначає як досить важливу з них – наявність у складі галузі значної кількості

підгалузей, технічно не пов'язаних між собою та з відмінним характером продукції та видів послуг, що надаються [9, с. 5].

Аналогічно Каспін С.В. у своїй роботі відмічає, що житлово-комунальне господарство правильніше розглядати як сукупність підгалузей, а не окрему цілісну галузь [13, с. 3]. Вважаємо, що така думка висловлена цитованими авторами в розкриття однієї з основних ознак досліджуваної галузі – різномірності послуг, що надаються підприємствами житлово-комунального господарства.

Як зазначалось нами вище, Іванов А.П. у своїй роботі пропонує розглядати житлово-комунальне господарство як складний інженерний комплекс, який скерований на забезпечення потреб споживачів у відповідних послугах [14, с. 58]. При цьому, автор не зупиняється на специфічних соціально-економічних процесах, що мають місце у галузі.

Досліджуючи взаємозв'язок житлового та комунального господарства зазначений вище автор робить наступні узагальнення про:

- нерозривність зв'язку житлового та комунального господарства;
- необхідність випереджувального розвитку комунального господарства;
- необхідність економічного використання матеріальних, енергетичних та трудових ресурсів [14, с. 65].

Зазначені узагальнення є, на наш погляд, досить раціональними та чітко корелюють з галузевою специфікою житлово-комунального господарства.

Визначення житлово-комунального господарства деякими авторами розкривається через його укрупнену структуру. Наприклад, Гольцман Л.Н. у своїй роботі пише: “Як витікає з самої назви, основними складовими даної галузі є житлове господарство та комунальні підприємства та споруди. Комунальні підприємства та споруди, в свою чергу, найбільш доцільно розподіляти на дві групи: підприємства з благоустрою самого житлового фонду та підприємства і споруди з благоустрою міських (відповідно селищних та сільських) територій” [6, с. 5].

Вважаємо наведений вище підхід (розкриття сутності житлово-комунального господарства через суб'єкти та об'єкти управління) досить розмитим. Правильніше, на наш погляд, розкривати специфіку досліджуваної галузі через визначення особливостей створюваних послуг, і лише після цього концентруватись на технологічних та економічних особливостях виконавців житлово-комунальних послуг.

Деякі автори розглядають житлово-комунальне господарство, як частину міського господарства [12, с. 7; 16, с. 7]. При цьому, у міське господарство крім досліджуваної нами галузі ЖКГ, поєднується цілий ряд різномірних галузей, зокрема: побутового обслуговування, торгівлі, громадського харчування, освіти, охорони здоров'я тощо. Таким чином, міське господарство як об'єкт дослідження, на нашу думку, позбавлене чіткої галузевої структури та є занадто громіздким для дослідження та формування науково-обґрунтованих висновків спрямованих на його вдосконалення.

Слід зазначити, що ототожнення житлово-комунального господарства та “міського господарства” пішло ще з часів дореволюційної Росії, про що у своїй роботі, присвяченій статистиці житлово-комунального господарства, відзначають Бронер Л.Д. та ін. [4, с. 14]. У зв'язку з тим, що структура міського господарства формувалась на майновій приналежності окремих об'єктів органам місцевого самоврядування, така структура абсолютно не відповідає сучасному визначенню житлово-комунального господарства.

Цитовані вище автори доходять у цілому правильного висновку: “Виділення зі складу міського господарства комунального господарства, як особливої народногосподарської галузі, призвело до чіткого визначення його місця в загальній системі народного господарства, створило умови для його планування і регулювання, а

також для вивчення його економіки та розвитку комунальної статистики” [4, с. 15]. У даному контексті правильніше, на наш погляд, говорити про галузеве відокремлення саме житлово-комунального господарства, що власне й підтверджується результатами дослідження зазначених вище авторів [4, с. 15-16].

Підприємства житлово-комунального господарства традиційно розподіляються на дві групи: технологічні та ремонтно-експлуатаційні. Такий розподіл підприємств галузі можна вважати класичним, адже він сформульований ще за радянських часів [17, с. 19] та практично не змінився й досі.

Характерною особливістю підприємств першої групи є надання комунальних послуг за допомогою інженерних мереж (водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, електропостачання, газопостачання) та/або широке використання мережного господарства (міський електротранспорт, зовнішнє освітлення).

Друга група підприємств житлово-комунальної галузі включає в себе широкий спектр підприємств-балансоутримувачів житлового фонду (ЖЕКи, КРЕПи, ОСББ, ЖБК тощо), а також підприємств міської інфраструктури (санітарної очистки, озеленення, ремонту та експлуатації доріг, благоустрою тощо).

Поряд із наведеним вище розподілом на технологічні та ремонтно-експлуатаційні підприємства житлово-комунального господарства, окремими авторами пропонується класифікація суб'єктів господарювання досліджуваної галузі на: житлове господарство, санітарно-технічні підприємства, енергетичні підприємства та підприємства комунального господарства [16, с. 8]. Зазначену класифікацію підприємств галузі ми вважаємо нераціональною з наступною аргументацією:

– об'єднання підприємств в групу санітарно-технічних на основі забезпечення ними санітарного благополуччя, призводить до поєднання підприємств з абсолютно різнорідними технологічними ознаками (водопостачання та водовідведення, лазні, пральні та підприємства санітарної очистки), а відповідно і з різними особливостями процесу управління;

– аналогічно поєднання у складі енергетичних підприємств таких підгалузей як тепlopостачання та міський пасажирський транспорт, також абсолютно не відповідає об'єднуючим завданням будь-якої класифікації.

Каспін С.В. в своїй роботі виділяє наступні підгалузі житлово-комунального господарства: житлове господарство з ремонтно-будівельними організаціями; шляхове господарство та благоустрій; міський пасажирський транспорт; теплоенергетичне господарство; газове господарство; водопровідно-каналізаційне господарство; електропостачання та вуличне освітлення; банно-пральне господарство; зелене господарство; готельне господарство [13, с. 18]. Вважаємо, що наведена класифікація підгалузей житлово-комунального господарства є помилковою, адже включає в себе підприємства інших галузей економіки, зокрема: будівництва, побутового обслуговування, паливно-енергетичного сектору тощо.

Слід зазначити, що віднесення до складу житлово-комунального господарства інших невласливих підгалузей є досить розповсюдженим явищем у спеціалізованій економічній літературі [2, с. 18; 7, с. 99; 14, с. 59; 15, с. 3; 19, с. 3]. Крім цього, у спеціалізованій літературі також існує науковий підхід щодо визначення житлово-комунального господарства як конгломеративної галузі (галузі, яка об'єднує підприємства, що відносяться до різних галузей) [9, с. 5].

Зазначена вище проблема розширення житлово-комунального господарства за рахунок невласливих підгалузей була помічена вітчизняними науковцями досить давно. Так, Гольцман Л.Н. ще у 1966 році пише: “У результати деякої подібності з іншими галузями та підприємствами, що обслуговують побутові потреби населення, – громадським харчуванням, зв'язком... та багатьма іншими, – житлово-комунальному

господарству часто приписуються невластиві йому функції або, навпаки, з його складу виключаються підприємства, які є його органічною частиною” [6, с. 4]. Уточнення структури досліджуваної галузі зазначений вище автор, на наш погляд, раціонально пропонує базувати на визначенні головного призначення конкретної підгалузі у суспільному розподілі праці, а також на аналізі внутрішнього взаємозв'язку та взаємозалежності між діяльністю окремих груп підприємств, що входять до складу галузі [6, с. 4].

Слід зазначити, що досліджуючи причини включення до складу житлово-комунального господарства невластивих підгалузей, деякі вчені головною передумовою визначали різномірність підпорядкування галузевим та територіальним органам управління, яка у радянський період викликала “незавершеність організаційного оформлення галузі” [3, с. 6-7]. Серед інших причин штучного розширення галузі відзначається також фінансування окремих підгалузей (суб'єктів господарювання) за рахунок коштів, що виділяються на розвиток житлово-комунального господарства [3, с. 9].

Сучасні автори більш чітко встановлюють галузеву структуру житлово-комунального господарства відносячи до неї лише ті види діяльності, які дійсно відповідають технологічним та економічним ознакам досліджуваної галузі. При цьому, автори [1, с. 300; 7, с. 99-100] спираються на діючу класифікацію видів економічної діяльності (КВЕД), або цитують чинний Закон України “Про житлово-комунальні послуги” [10].

Поряд з цим, слід відзначити досить популярний в Україні на сьогодні підхід щодо ототожнення житлово-комунального господарства, як окремої галузі народного господарства, та такого поняття як “житлово-комунальна інфраструктура” [11, с. 41]. З такою позицією важко погодитись, адже економічний зміст, що закладається цитованим автором у поняття житлово-комунальної інфраструктури є значно вужчим за поняття житлово-комунального господарства, як галузі, яке розглядалось нами вище. Зокрема, мова йде про невключення до складу житлово-комунальної інфраструктури підприємств по утриманню житлових будинків та прибудинкових територій, підприємств міського благоустрою і т.д.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Узагальнюючи вищенаведене, можна зробити висновок про наявність в спеціалізованій науковій літературі досить широкого спектру визначень житлово-комунального господарства як галузі. Результуючи всі раціональні елементи з розглянутих визначень можна зазначити, що житлово-комунальне господарство – це важлива соціальна галузь, що включає комплекс підгалузей, діяльність яких спрямована на надання необхідних житлово-комунальних послуг індивідуальним та колективним споживачам – фізичним та юридичним особам.

Вважаємо, що базуючись на вищенаведеному визначенні житлово-комунального господарства як окремої історично сформованої галузі з особливим механізмом економічних відносин можна будувати реформовані системи управління досліджуваною галуззю, у першу чергу, в частині формування ефективних інформаційних підсистем бухгалтерського обліку та контролю.

Список літератури

1. Атамас П.Й. Бухгалтерський облік в галузях економіки [Текст] : [Навч. посіб.] / П.Й. Атамас. – [2-е вид.]. – К.: Центр учбової літератури, 2010. – 392 с.
2. Безлюдов А.И. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы управления [Текст] / А.И. Безлюдов. – М.: Стройиздат, 1990. – 280 с.
3. Бродская Л.Д. Автоматизированные системы плановых расчетов и планирование развития

- коммунального хозяйства [Текст] / Л.Д. Бродская, Ю.Л. Демидов, А.И. Фаенсон. – М.: Стройиздат, 1983. – 168 с. – (Б-ка работника жил.-коммун. хоз-ва).
4. Бронер Д.Л. Статистика жилищного и коммунального хозяйства [Текст] / Д.Л. Бронер, М.Л. Крупицкий, Ю.Д. Бронер. М. Высш. школа, 1979. – 352 с.
 5. Бронер Д.Л. Экономика и статистика жилищного и коммунального хозяйства [Текст] / Д.Л. Бронер, М.Л. Крупицкий, Н.Л. Филатов. М. Высш. школа, 1972. – 384 с.
 6. Гольцман Л.Н. Экономика коммунального хозяйства, услуги, тарифы [Текст] / Л.Н. Гольцман. – М.: Экономика, 1966. – 191 с.
 7. Гура Н.О. Облік видів економічної діяльності [Текст] : [Підручник] / Н.О. Гура. – К.: Центр учбової літератури, 2010. – 392 с.
 8. Гура Н.О. Облік у житлово-комунальному господарстві: теорія і практика [Текст] / Н.О. Гура. – К.: Знання, 2006. – 351 с.
 9. Джунь Б.М. Эффективность экономического стимулирования коммунального хозяйства [Текст] / Б.М. Джунь. – К.: Будівельник, 1979. – 104 с. – (Библиотека строителя).
 10. Закон України “Про житлово-комунальні послуги” від 24 червня 2004 року № 1875-IV (із змінами та доповненнями) [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1875-15>.
 11. Запатрина И.В. Жилищно-коммунальная инфраструктура: реформы и система их финансового обеспечения [Текст] / И.В. Запатрина. – К.: НАН Украины; Ин-т экон. и прогнозир., 2010. – 336 с.
 12. Иванов И.Т. Экономика коммунального хозяйства [Текст] / И.Т. Иванов, Р.И. Орлова, С.В. Розенберг. – М.: Стройиздат, 1979. – 221 с.
 13. Каспин В.И. Планирование развития жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / В.И. Каспин. – М.: Стройиздат, 1990. – 224 с.
 14. Комплексное развитие жилищно-коммунального хозяйства городов и сел [Текст] – М.: Стройиздат, 1987. – 160 с. – (Б-ка работника жил.-коммун. хоз-ва).
 15. Корсакова К.М. Контрольно-ревизионная работа и анализ в жилищно-коммунальном хозяйстве [Текст] / К.М. Корсакова, Б.А. Касперович. – М.: Финансы и статистика, 1988. – 159 с.
 16. Орлова Р.И. Экономика жилищно-коммунального хозяйства [Текст] : [Учебн. для техникумов] / Р.И. Орлова, Л.К. Зайцев, А.З. Пронин. – М.: Стройиздат, 1988. – 271 с.
 17. Садыков А.С. Организация управления коммунальным хозяйством крупного города [Текст] / А.С. Садыков, В.А. Смирнов, В.А. Минасян. – М.: Стройиздат, 1987. – 176 с. – (Б-ка работника жил.-коммун. хоз-ва).
 18. Сахно Є.Ю. Менеджмент сервісу: теорія та практика [Текст] : [Навч. посіб.] / Є.Ю. Сахно, М.С. Дорош, А.В. Ребенок. – К.: Центр учбової літератури, 2010. – 328 с.
 19. Тарнижевский М.В. Жилищно-коммунальное хозяйство [Текст] : [Учеб. пособие для техникумов] / М.В. Тарнижевский. – М.: Стройиздат, 1986. – 248 с.
 20. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV (із змінами та доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

References

1. Atamas, P.I. (2010). *Accounting in branches of economy: textbook*. (2nd ed.). Kyiv: Tsentr uchbovoi literatury [in Ukrainian].
2. Bezlyudov, A.I. (1990). *Zhilishchno-kommunalnoe khozyaystvo: problemy upravleniya [Housing and communal services: problems of management]*. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
3. Brodskaya, L.D., Demidov, Yu.L., Faenson, A.I. (1983). *Avtomatizirovannye sistemy planovykh raschetov i planirovanie razvitiya kommunalnogo khozyaystva [Automated system of planned accounts and planning of development of public utilities]*. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
4. Broner, D.L., Krupitskiy, M.L., Broner, Yu.D. (1979). *Statistika zhilishchnogo i kommunalnogo khozyaystva [Statistics of housing and communal services]*. Moskva: Vysshaya shkola [in Russian].
5. Broner, D.L., Krupitskiy, M.L., Filatov, N.L. (1972). *Ekonomika i statistika zhilishchnogo i kommunalnogo khozyaystva [Economics and statistics of housing and communal services]*. Moskva: Vysshaya shkola [in Russian].
6. Goltzman, L.N. (1966). *Ekonomika kommunalnogo khozyaystva, uslugi, tarify [Economics of public utilities, services, tariffs]*. Moskva: Ekonomika [in Russian].
7. Hura, N.O. (2010). *Oblik vydiv ekonomichnoi diialnosti: Pidruchnyk [Accounting of economic activities: the Textbook]*. Kyiv: Tsentr uchbovoi literatury [in Ukrainian].
8. Hura, N.O. (2006). *Oblik u zhytlovo-komunalnomu hospodarstvi: teoriia i praktyka [Accounting in the housing sector: theory and practice]*. Kyiv: Znannia [in Ukrainian].
9. Dzhun, B.M. (1979). *Effektivnost ekonomicheskogo stimulirovaniya kommunalnogo khozyaystva [The*

- effectiveness of economic incentives of utilities*]. Kyiv: Budivelnik [in Russian].
10. Zakon Ukrainy "Pro zhytlovo-komunalni posluhy" vid 24 chervnia 2004 roku № 1875-IV (iz zminyamy ta dopovnenniamy) [Law of Ukraine "About housing and communal services" dated 24 June 2004 No. 1875-IV (with changes and additions)]. <http://zakon4.rada.gov.ua/laws>. Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1875-15> [in Ukrainian].
 11. Zapatrina, I.V. (2010). *Zhilishchno-kommunalnaya infrastruktura: reformy i sistema ikh finansovogo obespecheniya* [Housing and communal infrastructure: reforms and system of their financial support]. Kyiv: NAN Ukrainy; Institut ekonomiki i prognozovaniya [in Russian].
 12. Ivanov, I.T., Orlova, R.I., Rozenberg, S.V. (1979). *Ekonomika kommunalnogo khozyaystva* [Economics of public utilities]. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
 13. Kaspin, V.I. (1990). *Planirovaniye razvitiya zhilishchno-kommunalnogo khozyaystva* [Planning of development of housing and communal services]. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
 14. Ivanov, A.P. (1987). *Kompleksnoye razvitiye zhilishchno-kommunalnogo khozyaystva gorodov i sel* [Integrated development of housing and communal services of cities and villages]. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
 15. Korsakova, K.M., Kasperovich, B.A. (1988). *Kontrolno-revizionnaya rabota i analiz v zhilishchno-kommunalnom khozyaystve* [Auditing and analysis work in housing and communal services]. Moskva: Finansy i statistika [in Russian].
 16. Orlova, R.I., Zaytsev, L.K., Pronin, A.Z. (1988). *Ekonomika zhilishchno-kommunalnogo khozyaystva: Uchebnik dlya tekhnikumov* [Economics of housing and public utilities: a Textbook for technical schools]. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
 17. Sadykov, A.S., Smirnov, V.A., Minasyan, V.A. (1987). *Organizatsiya upravleniya kommunalnym khozyaystvom krupnogo goroda* [Organization of management of municipal services of a big city]. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
 18. Sakhno, Ie.Iu., Dorosh, M.S., Rebenok, A.V. (2010). *Menedzhment servisu: teoriia ta praktyka: Navchalnyi posibnyk* [Management of service: theory and practice: a tutorial]. Kyiv: Tsentr uchbovoi literatury [in Ukrainian].
 19. Tarnizhevskiy, M.V. (1986). *Zhilishchno-kommunalnoye khozyaystvo: Uchebnoye posobie dlya tekhnikumov* [Housing and utilities: the Textbook for technical schools]. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
 20. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy vid 16 sichnia 2003 roku № 435-IV (iz zminyamy ta dopovnenniamy) [Civil code of Ukraine dated 16 January 2003 No. 435-IV (with changes and additions)]. <http://zakon2.rada.gov.ua/laws>. Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

Oleksandr Holovchenko, Associate Professor, PhD in Economics (Candidate of Economic Sciences)
Kirovohrad National Technical University, Kirovohrad, Ukraine

Historical Genesis of Housing and Utilities as an Industry with the Special Mechanism of Economic Relations

The purpose of this article is to formulate common, unified definition of housing and utilities as an industry with the special mechanism of economic relations on the basis of generalization and analysis of the historical genesis of the industry and different scientific views on its structure and specific characteristics.

We have reviewed the historical genesis of the housing and utilities as the separate industry. It was also summarized the existing scientific approaches regarding the separation of housing and utilities from other sectors of the national economics. In addition, it was researched and critically evaluated a wide range of definitions of the studied industry, formulated over the past fifty years.

It was proved the inadequacy of scientific approaches for the identification of the sector of housing and utilities as: "city services", "housing infrastructure", "communal infrastructure", "urban landscaping", etc. Based on this, was presented a rational definition of housing and utilities as a separate industry with the special mechanism of economic relations.

housing and communal services, housing services, the enterprise housing and utilities sector, sub-sector of housing and utilities

Одержано (Received) 11.10.2015

Прорецензовано (Reviewed) 24.11.2015

Прийнято до друку (Approved) 30.11.2015