

використання сучасних інформаційних систем. В якості компонентів автоматизованої системи бухгалтерського обліку визначені: апаратні засоби; програмне забезпечення; математичне забезпечення; інформаційна безпека; функціональна підтримка; технологічна підтримка. Всі ці компоненти взаємопов'язані і повинні використовуватися у тісному взаємозв'язку.

Обґрунтовано, що управлінський облік - це інтегрована система обліку витрат і доходів, нормування, планування, контролю та аналізу, що систематизує інформацію для оперативних управлінських рішень. Доведено, що існуючу організаційну структуру підприємства слід регулярно аналізувати і переглядати з урахуванням змін, що відбуваються в його господарській діяльності (освоєння виробництва нових видів продукції, зміна технологій, зміна менеджерів тощо), і досягнень науково-технічного прогресу. Удосконалюючи організаційну структуру підприємства, важливо відповідним чином змінювати підходи до складання внутрішньої звітності та оцінки результатів діяльності.

облік, управлінський облік, витрати, бізнес-одиниці, бенчмаркінг, SMART, директ-костинг, ринкова ніша

Одержано (Received) 20.03.2018

Прорецензовано (Reviewed) 22.05.2018

Прийнято до друку (Approved) 28.05.2018

УДК 657.3

JEL Classification H83; M48

DOI: 10.32515/2413-340X.2018.33.135-143

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

Н. Ю. Головченко, доц., канд. екон. наук

Центральноукраїнський національний технічний університет, м.Кропивницький, Україна

Побудова ефективних систем економічного контролю в житлово-комунальному господарстві в умовах трансформації загальних принципів управління в галузі

У статті систематизовані укрупнені блоки загальних та особливих завдань та цілей управління в житлово-комунальному господарстві. На підставі проведених узагальнень, сформульовані загальні принципи управління в досліджуваній галузі, які мають бути закладені в основу побудови ефективних систем економічного контролю, як функції управління. Систематизовані основні фактори, які впливають на системність та комплексність управління та мають бути враховані при побудові ефективних систем економічного контролю в житлово-комунальному господарстві, з метою орієнтації таких систем на забезпечення управління в інтересах споживачів житлово-комунальних послуг.

житлово-комунальне господарство, житлово-комунальні послуги, принципи управління, система економічного контролю

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

Н. Ю. Головченко, доц., канд. екон. наук

Центральноукраїнський національний технічний університет, г. Кропивницький, Україна

Построение эффективных систем экономического контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве в условиях трансформации общих принципов управления в отрасли

В статье систематизированы укрупненные блоки общих и особых задач и целей управления в жилищно-коммунальном хозяйстве. На основании проведенных обобщений, сформулированы общие принципы управления в исследуемой отрасли, которые должны быть заложены в основу построения эффективных систем экономического контроля, как функции управления. Систематизированы основные факторы, которые влияют на системность и комплексность управления и должны быть учтены при построении эффективных систем экономического контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве, с целью ориентации таких систем на обеспечение управления в интересах потребителей жилищно-коммунальных услуг.

жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-коммунальные услуги, принципы управления, система экономического контроля

Постановка проблеми. Динаміка та глибина трансформаційних перетворень, що тривають в економіці України від початку незалежності, для кожної окремої галузі суттєво різняться. До галузей, де такі трансформаційні зміни відбуваються найповільніше та найвідчутніше для суспільства, відноситься житлово-комунальне господарство (ЖКГ).

На відміну від більшості галузей національної економіки, де ринкові механізми повністю витіснили елементи командно-директивної моделі господарювання, в галузі ЖКГ й дотепер зберігаються ознаки відомчого управління, надмірної законодавчої зарегульованості процесу господарювання, спотворення та протидії проявам конкуренції, монополістичного ціноутворення, законодавчого обмеження ринкових механізмів тощо.

Відтак, від системи трансформаційних перетворень в ЖКГ вимагається забезпечити не тільки структурний перехід від командно-директивної до ринкової моделі управління підприємствами досліджуваної галузі, а й спрямувати таке управління в інтересах споживачів житлово-комунальних послуг (ЖКП). Важливим елементом такої трансформації ЖКГ, на наш погляд, є ефективна система економічного контролю як функція такого управління.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження загальних принципів управління в ЖКГ активно проводилось як науковцями радянського періоду [1-4; 6; 8-9; 11-12; 14; 16], так і сучасними дослідниками [5; 7; 13].

Слід зазначити, що для радянського періоду наукових досліджень характерним було концентрування уваги науковців на розкритті принципів управління в ЖКГ, пов'язаних з плановістю [2; 11; 14], централізацією та децентралізацією [2; 12; 14] управління. Також активно досліджувались принципи цілеспрямованості [14], системності та комплексності [2; 14; 16] управління, які є характерними для всіх галузей національної економіки. В перехідний період (1990-ті роки) акцент уваги вітчизняних вчених змістився в напрямку дослідження різноманітності, комбінованості та ефективності управління [1; 8].

Водночас, трансформація завдань та принципів управління в ЖКГ в ринкових умовах, а також вплив оновлених принципів на побудову ефективних інформаційних систем такого управління (облік, регулювання, контроль) опрацьовані сучасними вітчизняними вченими недостатньо.

Постановка завдання. Метою цієї статті є дослідження загальних цілей та завдань управління в ЖКГ, формулювання на цій основі сучасних вимог до трансформації загальних принципів управління в галузі, а також розкриття впливу загальних принципів управління в ЖКГ на побудову ефективних систем економічного контролю на підприємствах досліджуваної галузі.

Виклад основного матеріалу. Житлово-комунальне господарство є особливою галуззю, яка діє для досягнення конкретної мети – надання суспільних благ у формі житлово-комунальних послуг широкому колу індивідуальних та колективних споживачів – юридичних та фізичних осіб. Для досягнення зазначеної мети на ринку житлово-комунальних послуг відбуваються певні процеси, у результаті яких такі блага створюються, перерозподіляються та споживаються.

Досягнення мети діяльності ЖКГ напряму залежить від ефективності управління процесами, що мають місце на ринку житлово-комунальних послуг та пов'язані з генеруванням, розподілом та споживанням таких послуг.

Сутність управління як процесу, досить коректно, на наш погляд, розкрито у роботі Мухіна В.І. з основ теорії управління: “Управління – діяльність управляючої підсистеми, що полягає у виробленні управляючого впливу та його здійснення та спрямована на ефективне досягнення цілі діяльності системи в цілому” [10, с. 14]. Отже, для того щоб ефективно досягати цілі діяльності житлово-комунального

господарства необхідно забезпечити ефективне управління процесом надання ЖКП як на рівні галузі в цілому, так і на рівні окремого суб'єкта-виконавця послуг зокрема.

Цілі та завдання управління в ЖКГ варто структурно розподілити на:

– загальні цілі та завдання управління, які притаманні будь-якій управлінській системі та спрямовані на забезпечення ефективного здійснення управлінської діяльності;

– особливі цілі та завдання управління, обумовлені галузевими особливостями ЖКГ.

Розгляд особливостей механізму економічних відносин у ЖКГ свідчить про специфічність досліджуваної галузі, як об'єкту управління. У зв'язку з чим можна стверджувати, що система управління галуззю є суттєво відмінною від інших сегментів народного господарства та потребує конкретизації в частині базових завдань та принципів управління.

Досить правильні, на наш погляд, узагальнення щодо специфіки житлово-комунального господарства як об'єкту управління висловив у своїх роботах Безлюдов А.Й.: “ЖКГ є одним з найскладніших об'єктів управління комбінованим виробництвом” [1, с. 4] та “Різноманіття діяльності житлово-комунального господарства визначає своєрідність та специфіку управління ним” [2, с. 7].

Специфічність досліджуваної галузі визначає специфічність завдань та принципів управління в ЖКГ. Під принципами управління ми розуміємо загальноживане для теорії управління визначення – найбільш загальні, основоположні правила та рекомендації, що повинні враховуватись та виконуватись в практичній діяльності на всіх рівнях управління [10, с. 83]. Крім того, вважаємо, що принципи управління напряду впливають і на окремі функції управління (облік, регулювання, контроль тощо).

До основних загальних принципів управління в теорії управління відносять: науковість; системність і комплексність; принцип єдиноначальності в управлінні і колегіальності у формуванні рішень; принцип централізованості і децентралізованості; принцип пропорційності в управлінні; принцип єдності розпорядництва в управлінні; принцип економії часу; принцип пріоритету функцій управління над структурою при створенні організацій та навпаки, пріоритет структур над функціями управління в діючих організаціях; принцип делегування повноважень; принцип зворотного зв'язку [10, с. 83].

Вважаємо, що з метою прикладного використання в ЖКГ зазначені вище принципи управління обов'язково мають враховувати специфічний характер досліджуваної галузі. Крім цього, принципи управління в ЖКГ повинні формулюватись з урахуванням трансформаційних змін економіки, в результаті яких відбувається поступовий відхід від директивної до ринкової моделі управління галуззю, внаслідок чого змінюються й головні завдання управління. В результаті структуру завдань та принципів управління в ЖКГ нами пропонується до розглядати в наступному вигляді (рис. 1).

Особливі принципи управління в ЖКГ повинні формуватись з урахуванням специфіки досліджуваної галузі. Розкриттю таких принципів управління в ЖКГ буде присвячено окрему нашу публікацію. Загальні ж принципи управління в ЖКГ повинні бути спрямовані на вирішення завдань управління в умовах трансформаційної економіки та є рівносправедливими і для інших галузей національної економіки. До загальних принципів управління в ЖКГ ми пропонуємо віднести наступні два:

1. Принцип цілеспрямованості. Будь-яка управлінська діяльність спрямована на досягнення певного набору цілей або вирішення конкретної кількості завдань. Цілі та завдання управління в ЖКГ формуються під впливом технологічних та економічних

особливостей галузі та скеровуються на максимальне задоволення потреб споживачів ЖКП.

Цілеспрямованість управління в ЖКГ повинна забезпечуватись на кожному етапі (стадії) управління. На сьогодні існує класичний поділ підприємств житлово-комунального господарства на технологічні та ремонтно-експлуатаційні. З однієї сторони, структурне відокремлення технологічних підприємств житлово-комунального господарства, надає можливість науковцям говорити про технологічний підхід формування системи управління такими підприємствами, який передбачає здійснення цільового управління на кожному технологічному етапі (стадії) надання (виробництва та реалізації) комунальних послуг. З іншої сторони, і ремонтно-експлуатаційні послуги, і послуги комплексного благоустрою, і управління ЖКГ в цілому, можна розглядати як певну технологію, розподілену на етапи, стадії, процедури на які може здійснюватись цільовий управлінський вплив.

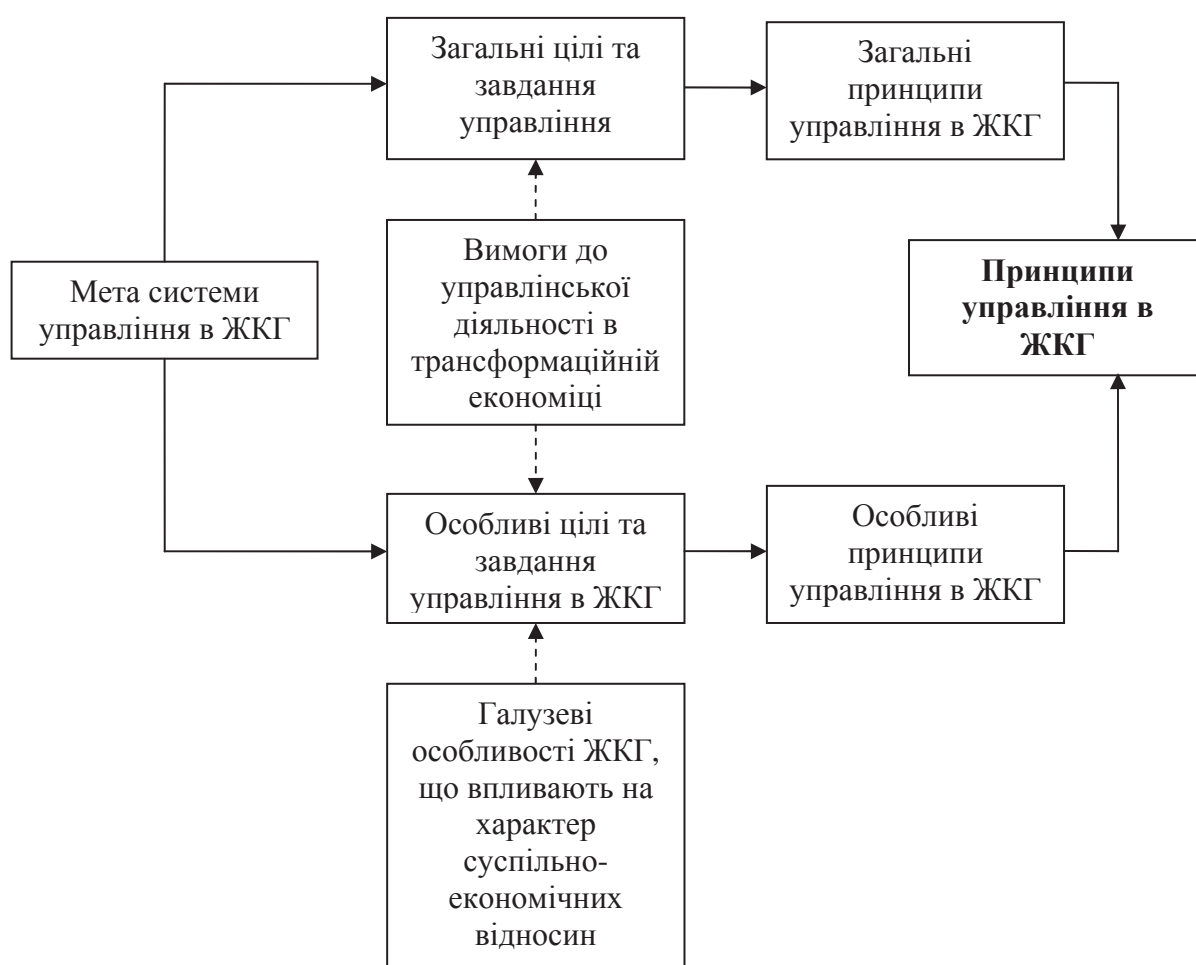


Рисунок 1 – Структура завдань та принципів управління в ЖКГ

Джерело: розроблено автором.

На підтримку такого підходу, Садиков А.С. у своїй роботі пише: “Для окремо взятих підприємств в якості визначального структуроутворюючого фактору виступає технологія виробництва. В той же час на рівні комунального господарства в цілому, де формуються організаційно-виробничі структури управління, таким фактором є технологія функціонування галузевих систем із забезпечення потреб міста” [14, с. 76].

Таким чином, цитований автор абсолютно правильно, на наш погляд, зображує процес надання будь-яких житлово-комунальних послуг, як певну технологію спрямовану на задоволення потреб конкретних споживачів. Звідси, й всі стадії технології надання житлово-комунальних послуг (підготовка, виробництво та реалізація) також повинні бути спрямовані на зазначені цілі.

Застосування принципу цілеспрямованості управління є одним з базових при формуванні концепції управління процесом надання житлово-комунальних послуг в інтересах споживачів, а також при побудові ефективних систем економічного контролю, які повинні забезпечувати таке управління необхідними даними.

2. Принцип системності та комплексності. Даний принцип управління в ЖКГ формується внаслідок, по-перше, визначення досліджуваної галузі, як сукупності підгалузей об'єднаних загальною метою – наданням різнорідних житлово-комунальних послуг широкому колу індивідуальних та колективних споживачів; по-друге, визначення процесу надання ЖКП з технологічних позицій (як комплексу етапів, стадій, процедур тощо).

На розкриття даного принципу управління в ЖКГ, деякі автори-попередники вибудовували комплексну систему управління житлово-комунальним господарством на прикладі великих міст, опосередковано розуміючи, що управління комунальним господарством невеликих міст (сіл, селищ) є більш спрощеним. Відповідно, висновки зроблені щодо завдань та принципів системного та комплексного управління житлово-комунальним господарством великого міста є рівно справедливими й для малих територіальних одиниць.

А.С. Садиков, надаючи визначення комунального господарства великих міст, зазначає: “Комунальне господарство великого міста представляє собою велику галузь, що поєднує підприємства міського пасажирського транспорту, водо-, тепло-, газо- та електрозабезпечення, водовідведення, санітарної очистки та зовнішнього освітлення міст, гарячого водопостачання, міського благоустрою, шляхово-мостового господарства та інші” [14, с. 5].

Комунальне господарство невеликого міста (села, селища) на сьогодні у багатьох випадках може містити лише одну-дві підгалузі комунального господарства, які є властивими для великого міста. Підгалузі міського пасажирського транспорту, зовнішнього освітлення, санітарної очистки тощо практично не властиві для малих територіальних утворень. Натомість підгалузі електро-, газо-, а в багатьох випадках і водопостачання є властивими для комунального господарства невеликих міст (сіл, селищ).

Як наслідок, комунальні підприємства невеликих міст визначались авторами-попередниками як дрібні та економічно слабкі [2, с. 9; 6, с. 5; 14, с. 6], а за своєю організаційною формою розглядались як складова частина комунального господарства великого міста [14, с. 6-7]. Деякі автори взагалі зводили дослідження особливостей управління в галузі житлово-комунального господарства виключено до суб'єктів господарювання, що функціонують в містах [8, с. 18; 12, с. 8].

Досліджуючи фактори, які необхідно враховувати для забезпечення системного та комплексного управління комунальним господарством великого міста, А.С. Садиков до їх складу відносить:

- адміністративно-територіальне значення міста та чисельність населення;
- якісний та кількісний склад об'єктів управління;
- фактори науково-технічного прогресу (в тому числі: техніка, технологія, використання АСУ);
- соціально-побутові фактори (в тому числі: кількісний та якісний склад споживачів; структура послуг; обсяг послуг);

– організаційно-управлінські фактори (організаційні форми управління, органи управління, територіальні принципи управління, галузеві принципи управління) [14, с. 14-17].

Необхідність комплексного поєднання територіальних та галузевих принципів управління відзначалась і Безлюдовим А.Й., який у своїй роботі пише: “В системі управління житлово-комунальним господарством в силу його специфіки важливим є територіальний аспект. Забезпечення оптимального поєднання галузевого та територіального управління економікою – одне з актуальних питань теорії та практики планування” [2, с. 7].

На нашу думку, в умовах трансформаційної економіки системність та комплексність управління житлово-комунальним господарством в цілому та його функцій, зокрема, повинна забезпечуватись з урахуванням іншого набору факторів:

- кількості та структури об’єктів управління;
- кількості та структури споживачів комунальних послуг;
- обсягів споживання комунальних послуг;
- організаційно-технологічних особливостей виконавців (виробників) житлово-комунальних послуг.

Організаційно-управлінські фактори, так само як і адміністративне значення певного міста (села, селища) при формуванні ефективної системи управління комунальним господарством визначного впливу, на наш погляд, на сьогодні не мають.

До схожих висновків доходить й А.С. Садиков, зазначаючи що особливості управління досліджуваною галуззю змінюються залежно від кількості та складу об’єктів управління та технології обслуговування споживачів [14, с. 19].

Всі зазначені нами фактори мають вплив на формування комплексної системи управління житлово-комунальним господарством й на мікрорівні (на рівні конкретного виконавця (виробника) житлово-комунальних послуг). При цьому, на перший план при формуванні системи управління на мікрорівні виходить фактор організаційно-технологічних особливостей виконавців (виробників) житлово-комунальних послуг.

Головним напрямком удосконалення систем управління в ЖКГ на мікрорівні з урахуванням принципу системності та комплексності в радянський період вважалося укрупнення суб’єктів господарювання (у міські та обласні виробничі об’єднання, виробничі управління, трести тощо). Об’єднання комунальних підприємств пропонувалось створювати по територіально-галузевих ознаках [2, с. 46-47; 4, с. 18-21; 12, с. 22].

Наприклад, аналізуючи організаційну структуру та ефективність управління конкретним підприємством міського комунального господарства Файнберг А.І. та Крупицький М.Л. зазначають: “Включення комунального підприємства на правах цеху в міське або обласне об’єднання дозволяє знизити управлінські витрати та забезпечити господарство більш кваліфікованими інженерно-технічними кадрами” [16, с. 19]. Джунь Б.М. крім проблем кадрового забезпечення дрібних житлово-комунальних підприємств, окремо наголошує на неможливості концентрувати на зазначених підприємствах необхідних коштів для впровадження нової техніки та модернізації виробництва [6, с. 6].

Пропозиції щодо укрупнення підприємств житлово-комунального господарства вносились і іншими авторами, які за радянських часів досить широко пропагували ідею виробничих об’єднань комунальних підприємств (у тому числі виробничих енергетичних об’єднань) [1, с. 74; 6, с. 9; 8, с. 22; 11, с. 183; 12, с. 25] та трестів [3, с. 39; 14, с. 5]. При цьому укрупнення у виробничі об’єднання пропонувалось здійснювати на підставі виробничо-технологічної кооперації, а в трести та виробничі управління – на підставі раціональних зон обслуговування [4, с. 18; 14, с. 85]. Окремо досліджувались підходи щодо горизонтального (по однотипних підприємствах галузі) та вертикального

(за пов'язаністю технологічних процесів) об'єднання житлово-комунальних підприємств [2, с. 48].

Ідея укрупнення (об'єднання) підприємств галузі також пропонувалась до впровадження і у сфері утримання житлового фонду та прибудинкових територій [9, с. 78-79], що свідчить про популярність зазначеного підходу у директивній моделі управління житлово-комунальним господарством.

У зв'язку з тривалим періодом укрупнення суб'єктів комунального господарства (в об'єднання та трести) в радянській науковій літературі багато уваги приділялось системності та комплексності управління як комунальним об'єднанням в цілому, так і його структурними підрозділами зокрема. В термінологічній базі радянських часів, відокремлення управління окремими структурними підрозділами комунального об'єднання закріплено як “внутрішній госпрозрахунок”. Для регулювання внутрішнього госпрозрахунку в об'єднаннях комунальних підприємств, авторами робились відповідні пропозиції по формуванню типових положень (інших документів управлінського характеру).

На більшій ефективності укрупнених виробників житлово-комунальних послуг наголошують і сучасні вітчизняні науковці, зокрема Запатріна І.В. у своїй роботі пише: “Досвід показав, що крупні регіональні підприємства централізованого теплопостачання, водопостачання та водовідведення більш життєздатні, ніж дрібні, оскільки за рахунок економії на масштабі можуть вирішувати серйозні задачі, пов'язані з впровадженням ефективного менеджменту, підготовкою і реалізацією стратегічних програм розвитку, залученням позикових коштів без значного збільшення вартості послуг, що надаються” [7, с. 87-88]. У зв'язку з наведеними висновками автор пропонує навіть стимулювати на державному рівні процес укрупнення регіональних житлово-комунальних компаній [7, с. 88].

Висновки та перспективи подальших досліджень. Сьогодні при використанні таких загальних принципів управління, як цілеспрямованість, системність та комплексність для побудови ефективних систем економічного контролю в житлово-комунальному господарстві, науковцям слід закладати інший, відмінний від планово-директивного, зміст. Цей зміст полягає у спрямуванні самого управління на потреби споживачів житлово-комунальних послуг, з максимальним врахуванням таких факторів, як: кількість та структура споживачів комунальних послуг; обсяги споживання комунальних послуг; організаційно-технологічні особливості виконавців житлово-комунальних послуг.

З іншої сторони, вирішальною умовою для побудови ефективних систем економічного контролю в ЖКГ є формулювання особливих цілей та завдань управління, які впливають із галузевих особливостей ЖКГ, що істотно впливають на характер суспільно-економічних відносин. Дослідженню особливих принципів управління в ЖКГ та їх впливу на побудову ефективних систем економічного контролю в галузі буде присвячена окрема публікація.

Список літератури

1. Безлюдов А.И. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы управления [Текст] / А.И. Безлюдов. – М.: Стройиздат, 1990. – 280 с.
2. Безлюдов А.И. Централизованное планирование и управление жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] / А.И. Безлюдов. – М.: Стройиздат, 1983. – 176 с.
3. Бронер Д.Л. Статистика жилищного и коммунального хозяйства [Текст] / Д.Л. Бронер, М.Л. Крупицкий, Ю.Д. Бронер. М. Высш. школа, 1979. – 352 с.
4. Гольцман Л.Н. Экономика коммунальных предприятий и расчетные цены [Текст] / Л.Н. Гольцман, Л.А. Федулова. – М.: Экономика, 1969. – 126 с.
5. Гура Н.О. Облік у житлово-комунальному господарстві: теорія і практика [Текст] / Н.О. Гура. – К.: Знання, 2006. – 351 с.

6. Джунь Б.М. Эффективность экономического стимулирования коммунального хозяйства [Текст] / Б.М. Джунь. – К.: Будівельник, 1979. – 104 с. – (Библиотека строителя).
7. 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.
8. Каспин В.И. Планирование развития жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / В.И. Каспин. – М.: Стройиздат, 1990. – 224 с.
9. Кузовчиков В.М. Жилищное хозяйство. Пути перестройки [Текст] / В.М. Кузовчиков, В.А. Галечьян, А.Ю. Жданькова. – М.: Стройиздат, 1989. – 367 с.
10. Мухин В.И. Основы теории управления [Текст] : [Учебник] / В.И. Мухин. – М.: Экзамен, 2002. – 256.
11. Организация и управление коммунальным теплоэнергетическим хозяйством [Текст] / [С.И. Иванов, М.Б. Иванов, А.А. Ахтырский, Э.Б. Хиж]. – М.: Стройиздат, 1986. – 238 с. – (Б-ка работника жил.-коммун. хоз-ва).
12. 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.
13. Проміжний звіт про науково-дослідну роботу на тему “Дослідження чинного законодавства України у житлово-комунальній сфері та підготовка пропозицій щодо його вдосконалення з метою забезпечення дерегуляції та прозорості шляхом розроблення єдиного уніфікованого базового законопроекту в житлово-комунальному господарстві” [Електронний ресурс]. – К.: ГО “Інститут соціально-економічних стратегій”, 2012. – 125 с. – Режим доступу: http://www.ises.com.ua/Zvit_Konzepsia_LAST.pdf.
14. 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).
15. Усач Б.Ф. Контроль і ревізія [Текст] : [підручник] / Б.Ф. Усач. – [7-ме вид., перероб. і доп.]. – К.: Знання-Прес, 2008. – 263 с.
16. Файнберг А.И. Анализ хозяйственной деятельности предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства [Текст] : [Учебник для техникумов] / А.И. Файнберг, М.Л. Крупицкий М.Л. – М.: Стройиздат, 1981. – 185 с.

References

1. Bezlyudov, A.I. (1990). *Zhilishchno-kommunalnoye khozyaystvo: problemy upravleniya [Housing and communal services: problems of management]*. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
2. Bezlyudov, A.I. (1983). *Tsentralizovannoye planirovaniye i upravleniye zhilishchno-kommunalnym khozyaystvom [Centralized planning and management of housing and communal services]*. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
3. 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].
4. Goltsman, L.N. (1966). *Ekonomika kommunalnogo khozyaystva, uslugi, tarify [Economics of public utilities, services, tariffs]*. Moskva: Ekonomika [in Russian].
5. Hura, N.O. (2006). *Oblik u zhytlovo-komunalnomu hospodarstvi: teoriia i praktyka [Accounting in the housing sector: theory and practice]*. Kyiv: Znannia [in Ukrainian].
6. Dzhun, B.M. (1979). *Effektivnost ekonomicheskogo stimulirovaniya kommunalnogo khozyaystva [The effectiveness of economic stimulation of utilities]*. Kyiv: Budivelnik [in Russian].
7. 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 prognozirovaniya [in Russian].
8. Kaspin, V.I. (1990). *Planirovanie razvitiya zhilishchno-kommunalnogo khozyaystva [Planning of development of housing and communal services]*. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
9. Kuzovchikov, V.M. (1989). *Zhilishchnoe khozyaystvo. Puti perestroyki [Housing sector. Ways of adjustment]*. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
10. Mulin, V.I. (2002). *Osnovyi teorii upravleniya [The basics of management theory]*. Moskva: Ekzamen [in Russian].
11. Ivanov, S.I. (1986). *Organizatsiya i upravlenie kommunalnym teploenergeticheskim khozyaystvom [Organization and management of communal heat-and-power business]*. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
12. Orlova, R.I. (1988). *Ekonomika zhilishchno-kommunalnogo khozyaystva [The economy of housing and communal services]*. Moskva: Stroyizdat [in Russian].
13. Instytut sotsialno-ekonomichnykh stratehii. (2012). *Promizhnyi zvit pro naukovo-doslidnu robotu na*

- temu “Doslidzhennia chynnoho zakonodavstva Ukrainy u zhytlovo-komunalnii sferi ta pidhotovka propozyitsii shchodo yoho vdoskonalennia z metoiu zabezpechennia derehuliatcii ta prozorosti shliakom rozroblennia yedynoho unifikovanoho bazovoho zakonoproektu v zhytlovo-komunalnomu hospodarstvi” [Interim report on research work on “Study of the current legislation in the housing sector and preparation of proposals for its improvement with the aim of securing deregulation and transparency through the development of a single unified underlying bill in housing and communal services”]. *ises.com.ua*. Retrieved from http://www.ises.com.ua/Zvit_Konzepsia_LAST.pdf [in Ukrainian].
14. 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].
 15. Usach, B.F. (2008). *Kontrol i reviziya [The control and audit]*. Kyiv: Znannia-Pres [in Ukrainian].
 16. Faynberg, A.I. (1981). *Analiz khozyaystvennoy deyatel'nosti predpriyatiy i organizatsiy zhilischno-kommunal'nogo khozyaystva [Analysis of economic activity of enterprises and organizations of housing and communal services]*. Moskva: Stroyizdat [in Russian].

Oleksandr Holovchenko, Associate Professor, PhD in Economics (Candidate of Economic Sciences)

Nataliia Holovchenko, Associate Professor, PhD in Economics (Candidate of Economic Sciences)

Central Ukrainian National Technical University, Kropyvniyskyi, Ukraine

Building of Effective Systems of Economic Control in Housing and Communal Services in the Conditions of Transformation of the General Principles of Management in the Industry

The purpose of this article is to summarize the main goals and tasks of management in the housing sector, to formulate on their basis the modern management principles in researched industry, as well as to identify the influence of general management principles in the housing sector on building effective systems of economic control at the enterprises of the studied sector.

In the article the aggregative units of general and special objectives and goals of management in the housing sector are systemized. On the basis of this summarizing, general principles of management in the studied industry that should be at the core of building an effective system of economic control, as a function of management, were formulated. It was also systematized the main factors that influence on the systematic and complex management and should be taken into account when constructing effective systems of economic control in the housing sector, with the goal orientation of such systems in providing control in the interests of consumers of utility services. The article discloses exclusively general principles of management in the housing and communal services aimed at solving management tasks in the conditions of the transformational economy that are equally fair for other branches of the national economy.

It was concluded that when using the principles of focus, systematic and complexity to build effective systems of economic control in the housing sector, scientists should apply other than planning-directive, sense. This sense consists on the direction of the management on the needs of consumers of housing and communal services, with maximum consideration of such factors as: the number and structure of consumers of public services; the volumes of consumption of utilities; the organizational-technological peculiarities of performers of housing and communal services.

It has also been proved that the decisive condition for building effective systems of economic control in housing and communal services is the formulation by scientists of special goals and management tasks stemming from sectorial peculiarities, which in turn significantly affect the nature of social and economic relations in the communal sphere.

housing and utilities sector, housing and communal services, principles of management, the system of economic control.

Одержано (Received) 20.03.2018

Прорецензовано (Reviewed) 22.05.2018

Прийнято до друку (Approved) 28.05.2018