

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ  
ХАРКІВСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

**Шкурко Ольга Вікторівна**

УДК 338.24.021.8:658.11

**СОЦІАЛЬНО ОРІЄНТОВАНИЙ МЕХАНІЗМ  
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ФУНКЦІОНУВАННЯ АКТИВІВ  
ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНИХ ПІДПРИЄМСТВ**

08.00.04 – Економіка та управління підприємствами  
(за видами економічної діяльності)

Автореферат  
дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата економічних наук

Науковий керівник:  
доцент, кандидат економічних наук  
Гордієнко Наталія Іванівна

Харків – 2012

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана в Харківській національній академії міського господарства Міністерства освіти і науки України.

**Науковий керівник:** кандидат економічних наук, доцент  
**ГОРДІЄНКО НАТАЛІЯ ІВАНІВНА,**  
Харківська національна академія міського господарства, професор кафедри обліку і аудиту

**Офіційні опоненти:** доктор економічних наук, професор  
**ТИЩЕНКО ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ,**  
Науково-дослідний Центр індустріальних проблем розвитку НАН України  
(м. Харків), завідувач відділом проблем розвитку регіональної економіки;

кандидат економічних наук, доцент  
**БЕРЕЖНА АЛЛА ЮРІЇВНА,**  
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області  
(м. Полтава), заступник начальника.

Захист відбудеться «19» жовтня 2012 р. о 13 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 64.089.01 в Харківській національній академії міського господарства за адресою: 61002, м. Харків, вул. Революції, 12, зал засідань Вченої ради академії.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Харківської національної академії міського господарства за адресою: 61002, м. Харків, вул. вул. Революції, 12.

Автореферат розісланий 19» вересня 2012 р.

Вчений секретар  
спеціалізованої вченої ради

Т.В.Момот

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми.** Зміни у відносинах власності, приватизація житлового фонду, впровадження ринкових механізмів господарської діяльності на підприємствах житлового господарства обумовили формування нового макроекономічного середовища і появи ринку житла. Каталізатором цього процесу стала масова приватизація державного житлового фонду.

Функціонування ринку житла створює умови залучення приватного капіталу до інвестування сфери будівництва нового житлового фонду та утримання існуючого. Водночас, як неодноразово зазначалося у законодавчих актах Верховної Ради та постановах Кабінету Міністрів України, проблеми реформування житлового сектору економіки вирішуються незадовільно. Крім того, поглиблює негативні процеси в сфері формування й використання житлового фонду недосконала політика управління активами житлово-експлуатаційних підприємств.

Процес реформування житлово-комунального комплексу потребує вирішення проблем, пов'язаних із адаптацією ринкових механізмів до існуючих умов функціонування житлово-експлуатаційних підприємств. Особливого значення набуває необхідність удосконалювання наукових підходів щодо підвищення ефективності управління їх активами.

Науково-практичні проблеми ефективності управління активами досліджувались у працях вітчизняних і зарубіжних вчених: Ф. Ф. Бутинця, С. Ф. Голова, З. В. Задорожного, Я. Д. Крупки, М. В. Кужельного, В. О. Ластовецького, Б. М. Литвина, Н. М. Малюги, М. С. Пушкаря, В. С. Рудницького, В. В. Сопка, Х. Андерсона, Б. Волькштейна, Глена А. Велша, М. Ф. Ван Бреда, В. Барнза, І. Бланка, Б. Рендера, Р. Мердіка та ін. Теоретико-методологічні питання ефективності використання активів у житлово-комунальній сфері висвітлені у наукових працях О. Ю. Амосова, А. Є. Ачкасова, М. Г. Белопольського, П. Т. Бубенка, В. П. Дубішева, Н. І. Гордієнко, Н. О. Гури, Т. М. Качали, Г. О. Крамаренко, Т. В. Момот, В. П. Ніколаєва, Г. І. Оніщука, В. Г. Святоцької, В. І. Сергієнко, В. І. Торкатюка, Л. М. Шутенка, Т. П. Юр'євої та ін.

Сучасний стан економічної реформи у житловому секторі економіки вимагає впровадження якісно нових стандартів формування ринкового механізму функціонування активів. Донині залишаються невирішеними проблеми, пов'язані з розробкою та впровадженням соціально орієнтованого механізму забезпечення ефективного фінансування господарської діяльності житлово-експлуатаційних підприємств.

В умовах реформування відсутність системного підходу до наукового обґрунтування впровадження нових ринкових механізмів забезпечення соціально значущого процесу перетворень у житловій сфері, а саме створення для насе-

лення комфортних умов проживання та надання якісних комунальних послуг при їх мінімальній вартості, суттєво загальмувала темпи розвитку реформи.

Теоретична і практична актуальність вирішення цих питань для забезпечення економічної реформи у житловому секторі економіки обумовили вибір теми та цільову спрямованість дисертаційного дослідження.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертація виконувалася відповідно до тематичної спрямованості наукових розробок, здійснюваних Харківською національною академією міського господарства в межах державної бюджетної науково-дослідної теми: «Методологія і організація обліку, комплексного економічного аналізу та аудиту діяльності суб'єктів господарювання», (державний реєстраційний номер 0108U006673 від 09.07.2008 р.), де автором розкрито теоретико-методичні основи підвищення ефективності управління активами житлово-експлуатаційних підприємств, спрямованих на фінансове забезпечення повноцінної експлуатації основних фондів житлового комплексу та покращення якості умов проживання населення.

**Мета й завдання дослідження.** Метою дисертаційної роботи є теоретичне обґрунтування, розробка методичних положень й практичних рекомендацій з удосконалення соціально орієнтованого ринкового механізму забезпечення ефективного функціонування активів житлово-експлуатаційних підприємств як основи розвитку житлового сектору економіки та покращення якості надання комунальних послуг населенню.

Досягнення поставленої мети зумовило вирішення наступних завдань:

- розкрити економічну сутність соціально орієнтованого механізму функціонування активів житлово-експлуатаційних підприємств та виявити можливість використання його властивостей в якості ключового важеля підвищення ефективності утримання житлових будівель і покращення якості надання населенню комунальних послуг;
- встановити тенденції формування ринку житла, фокусуючи увагу на існуючих протиріччях, проблемах та перспективах його розвитку;
- проаналізувати сучасні наукові концепції щодо поняття «економічна ефективність», окресливши на основі цього аналізу пріоритетні напрямки підвищення ефективності управління активами житлового комплексу;
- обґрунтувати підходи щодо формування й використання механізмів фінансування і критеріїв оцінки ефективності проведення капітального ремонту житлових будинків;
- удосконалити інструментарій стратегічного та оперативного управління оборотними активами у житловій сфері;
- уточнити методичні основи визначення впливу зональних чинників на ринкову вартість об'єктів житлової нерухомості, розробити алгоритми оцінки

справедливої вартості та зміни корисності необоротних активів житлового комплексу;

— сформулювати рекомендації щодо встановлення оптимальної періодичності коригування тарифу по квартплаті на основі багатофакторного регресійного аналізу залежності між динамікою індексів зростання середньої заробітної плати і динамікою підвищення житлово-комунальних тарифів.

**Об’єктом дослідження** є процес формування та підвищення ефективності соціально орієнтованого механізму функціонування активів житлово-експлуатаційних підприємств.

**Предметом дослідження** є теоретико-методичні підходи та інструментарій управління активами житлово-експлуатаційних підприємств.

**Методи дослідження.** Теоретичною й методичною основою дисертаційної роботи стали наукові праці відомих вітчизняних і закордонних вчених в галузі економічної теорії, управлінського обліку, фінансового менеджменту, маркетингових досліджень. У дисертації використані Закони України, Укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, нормативні матеріали Міністерства житлово-комунального господарства України, статистичні матеріали діяльності регіональних та місцевих органів влади,

При вирішенні поставлених завдань у дисертації використані: стандартні функції математичного додатку ОС Windows – MS Excel – для розрахунку алгоритмів і побудови графічних моделей управління активами, фінансового навігатора та формування соціально орієнтованого механізму, методи дисперсійного аналізу – для оцінки варіації показників вибірки залежності ринкової вартості житлових будинків від архітектурно – будівельних зон міста Харкова, економіко-математичного моделювання – для визначення змін корисності експлуатації необоротних активів та процесів підготовки житлових будинків до експлуатації в зимовий період, багатофакторний регресійний аналіз – для визначення можливості оптимізації строків коригування тарифів на утримання будинків та прибудинкової території.

**Наукова новизна отриманих результатів.** Основний науковий результат дисертації полягає у теоретико-методичному обґрунтуванні та комплексній розробці проблем удосконалення соціально орієнтованого механізму, спрямованого на підвищення ефективності утримання житлового фонду та покращення якості комунально-побутового обслуговування населення. У результаті наукових досліджень

*удосконалено:*

- соціально-орієнтований механізм забезпечення ефективного функціонування активів житлово-експлуатаційних підприємств, який, на відміну від діючого, визначається як система методів та інструментів нормативного регулювання, що стимулюють реалізацію ринкового потенціалу підвищення ефективності

функціонування активів житлового комплексу, удосконалюють систему експлуатації необоротних активів, покращують умови проживання мешканців, протидіють нераціональним матеріальним і фінансовим витратам, пов'язаним з утриманням житлових будівель та прибудинкових територій;

- інструменти аналізу формування сегментів ринку житла та методичні підходи до виявлення тенденцій еволюції протиріч між кон'юнктурною ринковою вартістю купівлі-продажу житлових помешкань на вторинному ринку житла та аналітичним обліком вартості окремих об'єктів у бухгалтерських регістрах житлово-експлуатаційних підприємств.;
- концептуальне визначення галузевих особливостей категорії «економічна ефективність управління активами житлово-експлуатаційних підприємств», яка може бути використана в якості узагальнюючого індикатора оцінки фінансових результатів операційної діяльності та функціонування активів ЖЕП;
- механізм фінансування і алгоритм оцінки ефективності проведення капітального ремонту житлових будинків, що, на відміну від існуючої практики: а) використовує інструментарій візуалізації параметрів технічного стану усіх конструктивних елементів житлових будинків і на цій основі дозволяє моделювати прогноз динаміки фізичного і морального зносу будівель, їх залишковий строк експлуатації; б) нейтралізує вплив суб'єктивних факторів щодо включення до титульних списків окремих будівель, необхідність ремонту яких не є першочерговою; в) оптимізує послідовність проведення ремонтних робіт у житловому комплексі на перспективний період;
- модель інформаційно-аналітичного забезпечення механізму ефективного функціонування активів житлово-експлуатаційних підприємств, яка включає систему логічно взаємопов'язаних управлінських процесів, спрямованих на підвищення ефективності утримання житлових будівель та покращення якості комунального обслуговування населення.

*набули подальшого розвитку:*

- критерії визначення впливу зональних чинників на ринкову вартість об'єктів житлової нерухомості, а також методичні особливості оцінки справедливої вартості та корисності необоротних активів з урахуванням ключової ролі, яку вони повинні відігравати при переході житлового сектору економіки до довгострокового державного стимулюючого регулювання доходів, створення фінансових умов для нарахування прибутку на інвестований капітал та залучення інвестицій, проведення ресурсозберігаючих заходів, зниження невиправдано високої собівартості послуг.
- підходи до обґрунтування переваг переходу від ситуативної до системної періодичності коригування тарифів по квартплаті на основі багатофакторного регресійного аналізу залежності між динамікою індексів зростання серед-

ньої заробітної плати робітників, зайнятих у всіх сферах економіки, і динамічною індексів підвищення житлово-комунальних тарифів.

**Практичне значення отриманих результатів** полягає у тому, що запропоновані у дисертації науково-практичні рекомендації і результати досліджень можуть бути використані в практичній роботі підприємств житлового сектору економіки. Їх впровадження сприяє вдосконаленню управління активами та фінансовому оздоровленню житлово-експлуатаційних підприємств, а також створює умови для підвищення надійності та якості надання населенню комунальних послуг. Основні положення дисертації, що мають прикладний характер, знайшли практичне застосування у Головному управлінні житлово-комунального господарства та розвитку інфраструктури Харківської обласної державної адміністрації (акт № 53 від 19.12.2011р.), КП «Харківкомуночиствод» (акт № 14 від 23.12.2011р.), Об'єднанні співвласників багатоквартирних будинків «Альма - Центр» (акт № 23 від 12.10.2011 р.), Департаменті комунального господарства Харківського міськвиконкому (акт № 37 від 25.11.2011р.), матеріали дисертації використовуються у навчальному процесі ХНАМГ (витяг з протоколу кафедри Обліку і аудиту № 7 від 24.06.2011р.).

**Особистий внесок здобувача.** На захист винесені наукові положення, методичні розробки, рекомендації й висновки, які є результатом особистих досліджень автора.

**Апробація результатів дисертації.** Основні результати дисертації доповідалися на XXX науково-технічній конференції викладачів й аспірантів Харківської державної академії міського господарства, (Харків, 2000 р.); на III-му Міжнародному конгресі «Екологія, технологія, економіка, водопостачання, каналізація» - «ЕТЕВК-2001» ( Ялта, 2001р.); на міжнародній науково-практичній конференції «Постійний розвиток міст», (Харків, 2003 р.); на Четвертому міжнародному науковому конгресі «Державне управління й місцеве самоврядування», (Харків, 2004 р.); на міжнародній науково-практичній конференції «Удосконалення економічних структур будівельної галузі в умовах трансформації економіки України до ринкових умов», (Харків, 2007 р.); на Всеукраїнській науково-практичній конференції «Використання інформаційних технологій в обліку й аудиті», (Харків, 2007 р.); на 2-й Всеукраїнській науково-практичній конференції молодих вчених «Проблеми економіки, управління та розвитку підприємств у сучасних умовах» ( Харків, 2008 р.), на 2-й Міжнародній науково-практичній конференції «Проблеми, перспективи та нормативно-правове забезпечення енерго-, ресурсозбереження в житлово-комунальному господарстві» (м. Алушта, АР Крим, 2010 р.), на 2-й Міжнародній науково-практичній конференції «Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства» (Харків, 2010 р.), на 3-й Всеукраїнській науково-практичній кон-

ференції «Проблеми економіки, управління та розвитку підприємств в сучасних умовах» (Харків, 2011 р.).

**Публікації.** По темі дисертації опубліковано 25 робіт, з них одна колективна монографія, 9 статей у наукових журналах і збірниках наукових праць, які визнані МОН молодьспорту України фаховими з економіки<sup>1</sup> стаття у інших виданнях, 14 публікацій в матеріалах наукових конференцій. Загальний обсяг публікацій становить 15.8 д.а., з них особисто авторові належить 9.2 д.а.

**Структура й обсяг дисертації.** Дисертаційна робота складається із вступу, трьох розділів та висновків, викладених на 249 сторінках, у тому числі 27 таблиць, 25 рисунків та 5 додатків на 29 сторінках. Список використаних джерел становить 212 найменувань на 23 сторінках.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У вступі обґрунтовано актуальність теми дисертації, визначена наукова новизна, мета, основні задачі, методи дослідження та практичне значення отриманих результатів, викладені основні положення, які подаються на захист.

У першому розділі – *«Формування ринку житла і вплив соціально орієнтованого механізму на його розвиток»* – проведено аналіз інституційних перетворень у змінах власності на житло, розкрито особливості проведення в країні житлово-комунальної реформи, яка стала одним із ключових напрямків реалізації сучасної державної соціально-економічної політики.

Масова приватизація житла, формування та розвиток ринку житла висунув нові вимоги щодо необхідності суттєвого підвищення ролі соціально орієнтованого механізму у забезпеченні ефективного функціонування активів житлово-експлуатаційних підприємств. Однак, недосконалість діючої в останні роки житлової політики багато в чому пояснюється тим, що існуючий імператив вирішення проблем радикального підвищення якості житлово-комунального обслуговування населення повинен досягатися, головним чином, постійним збільшенням тарифів на основі застарілого принципу «собівартість плюс». Такий підхід без врахування світового досвіду упровадження нових ринкових механізмів економічної діяльності, які б забезпечили суттєве підвищення ефективності використання коштів на утримання житлових будинків та прибудинкових територій, став не тільки вагомим гальмом темпів розвитку реформи, а й обумовив перманентну збитковість суб'єктів господарювання.

Існування фінансової кризи у житловій сфері багато в чому стало наслідком недосконалості вітчизняних наукових розробок і відсутності нормативних рекомендацій щодо галузевих особливостей індексації тарифів. Результати системного нехтування своєчасним проведенням індексації тарифів по квартплаті можна наглядно проілюструвати у графічній формі. На рис. 1 на основі статис-



тичних даних Харкова за період з 1995 по 2006 роки показана динаміка індексів інфляції споживчих цін (А), зростання тарифів по квартплаті (Б) та недофінансування витрат на утримання житлового фонду (С). Наведені на рисунку ряди динаміки свідчать, що протягом п'ятнадцяти років мало місце перманентне відставання тарифів по квартплаті від індексів інфляції споживчих цін. В результаті із року в рік відбувалося недофінансування витрат на технічне обслуговування та поточний ремонт житлових будинків. Слід при цьому відмітити, що з причин браку бюджетних асигнувань вказане недофінансування ніколи ніяким чином не компенсувалося. Необхідно також вказати на те, що перегляд тарифів по квартплаті відбувався нерегулярно один раз в декілька років. Ця обставина об'єктивно, в умовах інфляції, усугубляла незадовільний фінансовий стан житлово-експлуатаційних підприємств. Надзвичайно згубний вплив на стан житлового фонду в м. Харкові мав період з 2000 по 2006 роки. Як видно із рисунка, лінія «В» в цей період протягом шести років була горизонтальною, що вказувало на постійність розміру квартплати з 2000 по 2006 роки.

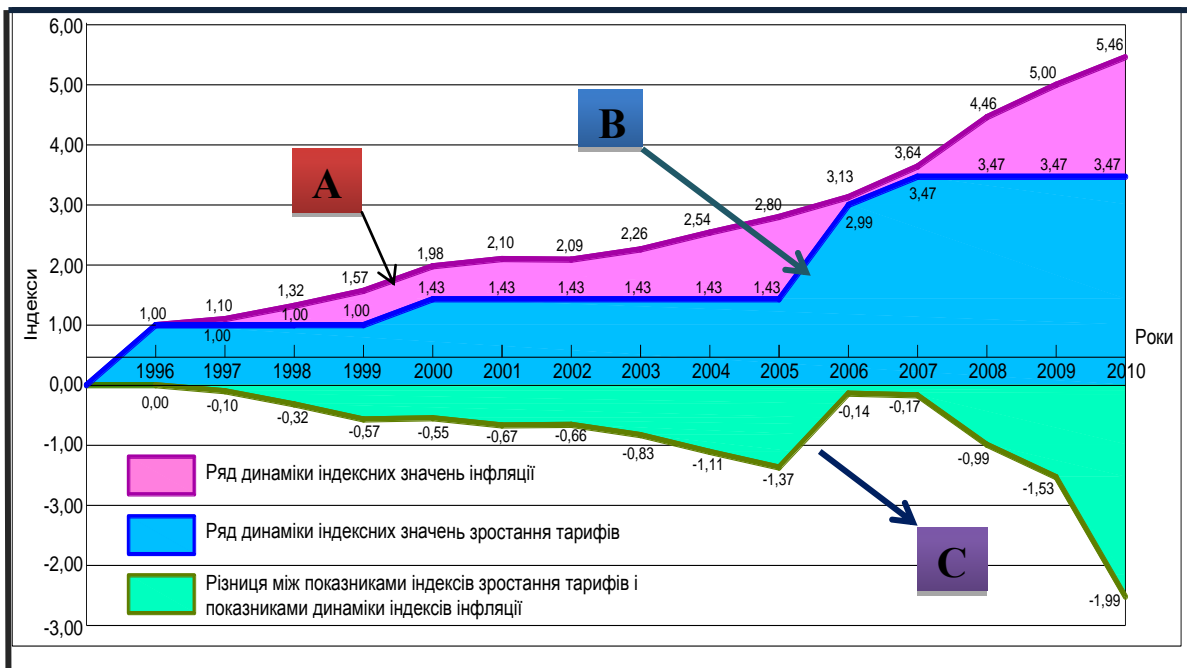


Рис. 1. Ряди динаміки індексів зростання тарифів, динаміки індексів інфляції та недофінансування житлово-експлуатаційні підприємства Харкова за період з 1995 по 2006 роки

За цей час житлове господарство міста недоотримувало щороку асигнування в обсязі 27,5 % від нормативної суми витрат, необхідних для утримання житлового фонду. В результаті нестачі коштів поточний ремонт житлових будинків був зведений лише до ліквідації аварійних ситуацій. Система планово-переджувальних поточних ремонтів практично перестала існувати. Підготов-

ка житлових будинків до експлуатації в осінньо-зимовий період здійснювалася, як правило, не в повному обсязі. Це створювало додаткові ускладнення в експлуатації житлового фонду: суттєво збільшилися втрати тепла, води, електричної енергії. У багатьох помешканнях температура повітря була на два-три градуси нижче від встановлених санітарних норм. Технічний стан ліфтового господарства став потенційно небезпечним для експлуатації. У висотних будинках в критичному експлуатаційному стані опинилися системи протипожежної автоматики і димовидалення.

Очевидно, що діюча система тарифоутворення у житловій сфері має бути радикально реформована. В дисертації доводиться, що реформування тарифоутворення у житловому господарстві, враховуючи транзитивний характер вітчизняної економіки, повинно ґрунтуватися на сучасних неокласичних напрямках розвитку економічної теорії щодо розробки й впровадження стимулюючого регулювання функціонування активів з поверненням на задіяний капітал (Regulatory Asset Base, або RAB). Такий підхід дозволить анулювати існуючу невизначеність відносно обліку ряду ринкових операцій з активами житлових підприємств, виключає спотворене обґрунтування економічної ефективності інвестицій в капітальний ремонт житлового фонду. Подолання цих недоліків дозволить закласти у діяльність житлово-експлуатаційних підприємств принцип задоволення інтересів населення, яке зацікавлене у зменшенні вартості і покращенні якості надаваних їм житлово-комунальних послуг.

**В другому розділі – «Методичні основи підвищення ефективності управління активами житлово-експлуатаційних підприємств»** - визначені пріоритетні напрямки і економічні механізми стимулювання ефективного функціонування необоротних та оборотних активів житлового господарства.

До конкретних завдань управління даними видами активів ставиться розробка стратегії капітального ремонту житлових будинків, а також раціональна організація систем їх технічного обслуговування. Нині ситуація з фізичним зношуванням необоротних активів житлового комплексу стала критичною, про що говорить інтенсивне технічне погіршення конструктивних елементів будинків і часте виникнення соціально чутливих для населення аварій покрівлі, ліфтів, внутрішніх будинкових систем опалення й водопостачання.

Задача приведення житлових будинків в безпечний технічний стан сьогодні стала не лише техніко-економічною проблемою, але й набула певну соціальну гостроту. Першим необхідним кроком до вирішення цієї задачі має бути призупинення, а згодом і подолання зростаючого недоремонту. Підрахунок суми існуючого недоремонту житлового фонду і визначення обсягів інвестицій, необхідних для приведення кожного будинку в належний технічний стан, може бути здійсненим на основі використання розробленої в дисертації формули

$$N_p = \sum_{i=1}^T \frac{B_s \times H_a}{(1+e)^T} \times \kappa_T, \quad (1)$$

де  $N_p$  – сума недоремонту житлового фонду за  $T$ , років;  $B_s$  – загальна відновна вартість житлового фонду на час визначення суми недоремонту, тис.грн.;  $H_a$  – середньозважена норма відрахувань на капітальний ремонт житлових будинків, %;  $e$  – середній темп інфляції вартості ремонтно-будівельних робіт протягом  $T$  років;  $T$  – період, за який визначається недоремонт житлових будинків ЖЕП, роки;  $\kappa_T$  – коефіцієнт, що враховує фактичні витрати на капремонт житлових будинків ЖЕП протягом  $T$  років, ( $\kappa_T \leq 1$ ).

Ліквідація недоремонту і приведення в належний технічний стан житлового комплексу необхідно здійснити за умови створення ремонтного фонду, механізм функціонування якого розроблено у дисертаційній роботі. В дисертації наголошується, що проблема подолання недоремонту житлових будинків повинна вирішуватися не лише за рахунок ремонтного фонду, але й за рахунок ефективного його використання. Для досягнення цієї мети в роботі пропонується визначати ефект  $P_\lambda$  від реалізації інвестиційного проекту по проведенню капітального ремонту будь-якого  $\lambda$ -го конструктивного елемента житлового будинку за формулою

$$P_\lambda = \frac{W_e \times z_k \times u_{ne} \times (Z_1 - Z_2)}{100\% \times T}, \quad (2)$$

де  $W_e$  – відновна вартість будинку, в якому повинен виконуватися капітальний ремонт  $\lambda$ -го конструктивного елемента, тис. грн.;  $z_k$  – зональний коефіцієнт для даного будинку;  $u_{ne}$  – питома вага  $\lambda$ -го конструктивного елемента у відновній вартості будинку, %;  $Z_1, Z_2$  – фізичний знос  $\lambda$ -го конструктивного елемента до початку і після завершення ремонту, %;  $T$  – термін експлуатації  $\lambda$ -го конструктивного елемента житлового будинку, роки.

З огляду на важливість встановлення обґрунтованої черговості проведення планово-попереджувального капітального ремонту окремих будівлях автором пропонується вирішувати цю задачу на основі використання розробленої в дослідженні програми для ПЕОМ «Візуалізація вибірки об'єктів для капітального ремонту».

В роботі доведено, що вирішення задачі досягнення оптимізації формування оборотних активів житловій сфері доцільно виконувати в такій послідовності: а) оцінити експлуатаційний, кадровий, фінансовий потенціали та потенціал конкурентоздатності житлово-експлуатаційного підприємства; б) обґрунтувати критерії консервативного, захисного, помірнього та агресивного підходів до формування стратегії експлуатації житлового фонду; в) провести *SPACE*-аналіз і визначити існуючий вектора стратегії діяльності ЖЕП; г) розробити ре-

комендації щодо формування оборотних активів на основі вибраної фінансової стратегії.

Ефективність упровадження у житловому господарстві визначення співвідношення постійної та змінної частин оборотних активів доводиться прикладом розрахунку нормативу змінної частини оборотних коштів для підготовки житлових будинків до експлуатації в зимовий період в умовах реальної діяльності ЖЕУ № 48 Червонозаводського району м.Харкова.

З метою суттєвого скорочення дебіторської заборгованості автор пропонує на підприємствах галузі упровадити систему управління надходженням та витратами коштів під назвою «Фінансовий навігатор» (рис 2).

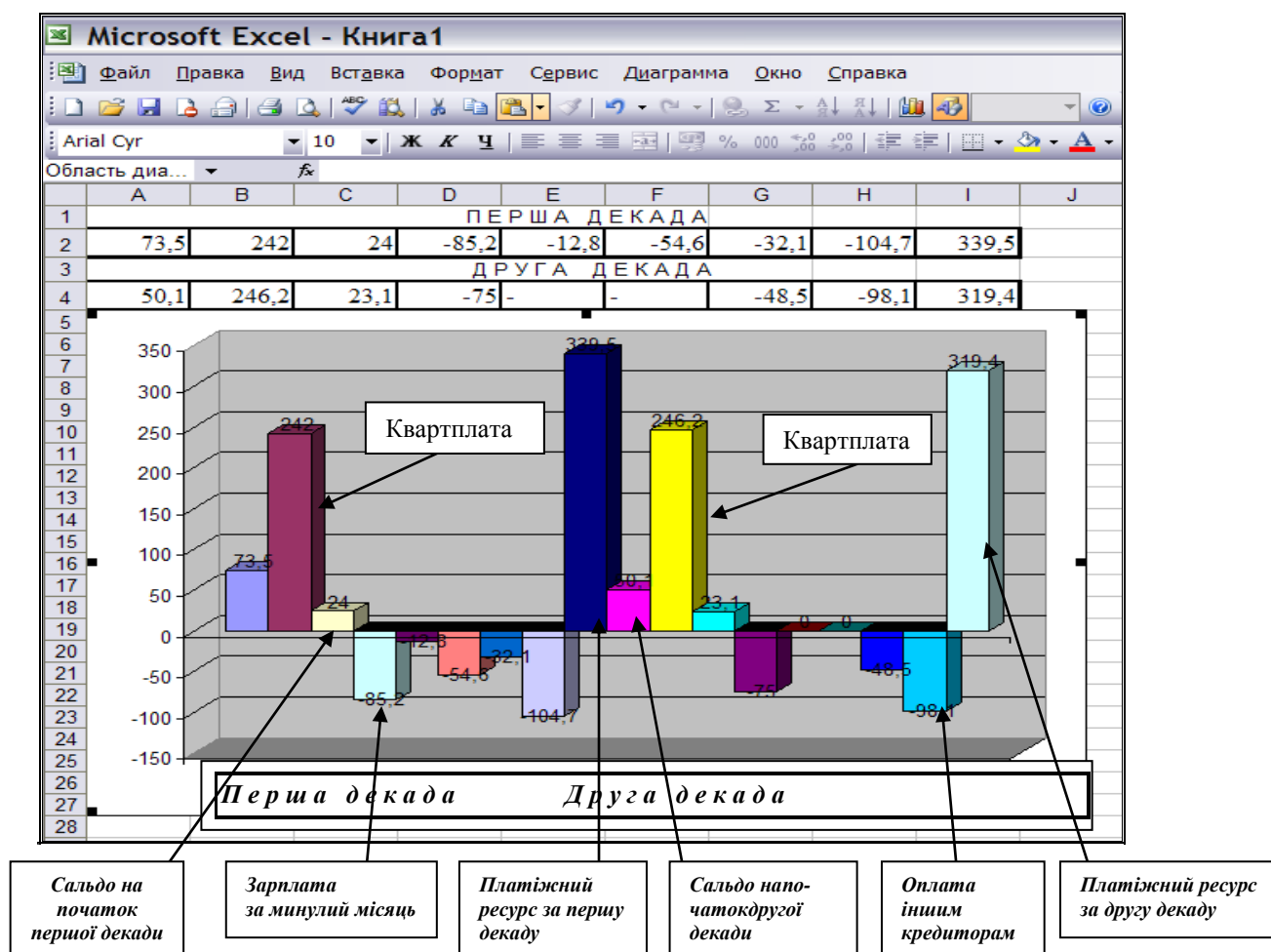


Рис. 2. Інтерфейс фрагменту моделі «Фінансовий навігатор»

Суть фінансового навігатора полягає в тому, що він дає можливість на екрані ПЕОМ системно простежувати рух грошових коштів підприємства і на цій основі визначати найбільш раціональну черговість здійснення платежів.

У третьому розділі – «Оцінка активів за ринковими категоріями і фінансове забезпечення їх ефективного функціонування» – реалізовано розроблений в дослідженні інструментарій визначення справедливої вартості та кори-

сності необоротних активів. Розробка цих категоріальних понять відносно специфіки операційної діяльності житлово-експлуатаційних підприємств дозволить досягти: збалансування економічно та соціально обґрунтованих експлуатаційних видатків житлового господарства з власними, бюджетними та запозиченими джерелами їх фінансування; створення системи економічних стимулів реального зниження нераціональних витрат в діяльності житлово-експлуатаційних підприємств; проведення оцінки прибутковості на залучений у житлове господарство акціонерний і позиковий капітал; упровадження системи стимулюючого регулювання тарифів по квартплаті. Отже, оцінка активів за ринковими категоріями буде відігравати ключову роль у створенні умов для трансформації діяльності по експлуатації та ремонту житлових будинків в інвестиційно привабливий бізнес.

Виконаний в дисертації багатофакторний аналіз кореляційної залежності за 15 років між динамікою індексів зростання середньої заробітної плати усіх працюючих робітників в Україні і динамікою проіндексованих тарифів дозволить виявити резерви суттєвого зменшити фінансових втрат від нехтування чинником впливу інфляції на знецінення тарифів за період їх чергових переглядів. Вихідні показники для аналізу наведено в наступній таблиці.

Динаміка темпів інфляції, середньої зарплати та проіндексованих житлово-комунальних тарифів в м. Харкові за 1996-2010 роки

№ п/п	Роки	Темпи інфляції, %	Середня місячна зарплата на одну особу, грн. (У)	Проіндексовані у відповідності із значеннями графі 3 тарифи у розрахунку на одного мешканця, грн.			
				Вода і каналізація (X <sub>1</sub> )	Гаряча вода (X <sub>2</sub> )	Опалення в середньому за місяць протягом року (X <sub>3</sub> )	Квартирна плата (X <sub>4</sub> )
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1996	139,7	126	7.9	12.4	6.6	4.3
2	1997	110,1	143	8.5	13.3	7.1	4.6
3	1998	120,0	153	9.6	15.1	8.1	5.2
4	1999	119,2	178	10.9	17.2	9.1	6,0
5	2000	125,8	230	12.9	20.3	10.8	7,0
6	2001	106,1	311	13.5	21.1	11.2	7.3
7	2002	99,4	376	13.4	21,0	11.2	7.5
8	2003	108,2	462	14.2	22.3	11.8	7.7
9	2004	112,3	590	15.4	24.2	12.9	8.4
10	2005	110,3	806	16.5	25.9	13.8	9,0
11	2006	111,6	1041	17.9	28,0	14.9	9.7
12	2007	116,6	1351	19.9	31.3	16.6	10.8
13	2008	122,3	1806	23,0	36.2	19.2	12.5
14	2009	112,3	1906	25,0	39.3	20.9	13.6
15	2010	109,1	2239	26.6	41.8	22.2	14.5

Значення проіндексованих тарифів, що наведені у графах 5-8 таблиці розраховувалися за формулою

$$T_i = \kappa_{yn} \times T_{i-1} + \kappa_{yz} \times T_{i-1} \times I_i, \quad (3)$$

де  $T_i$  – значення проіндексованого тарифу у  $i$ -му році, грн.;  $\kappa_{yn}$ ,  $\kappa_{yz}$  – доля умовно-постійних і постійно-змінних витрат у собівартості;  $T_{i-1}$  – значення тарифу у попередньому  $i$ -му році, грн.;  $I_i$  – індекс інфляції у  $i$ -му році.

На основі вихідних параметрів отримана така модель:

$$Y = -1104.1735 - 753.0135X_1 + 481.5176X_2 + 473.5261X_3 - 511.992X_4$$

Тісноту спільного впливу проіндексованих тарифів ( $X_1, X_2, X_3, X_4$ ) на результативний показник ( $Y$  – середня місячна зарплата на одну особу, грн.) оцінюється індексом множинної кореляції, який дорівнює

$$R = \sqrt{1 - \frac{s_e^2}{\sum (y_i - \bar{y})^2}} = \sqrt{1 - \frac{327234.61}{7255968.4}} = 0.9772.$$

Отриманий результат якості визначеної моделі на основі статистичних тестів (коефіцієнт детермінації, критерії Стюдента, Фішера, довірчий інтервал для коефіцієнтів рівняння регресії) дає підставу вважати, що розраховане рівняння регресії статистично є надійним. Результат обчислень за 1996-2010 роки в дисертації показав, що рівень платіжної спроможності населення щороку на 10-19% перевищував рівень необхідної сплати комунальних послуг по проіндексованим тарифам.

В дисертаційному дослідженні на основі використання методу «Медіанні показники» за статистичною вибіркою показників вторинного ринку житла м. Харкова викладена розроблена автором система розрахунків визначення ринкової вартості житлових будинків, які у обліку житлово-експлуатаційних підприємств значаться як необоротні активи.

Упровадження розробленого в дисертаційному дослідженні моделі інформаційно-аналітичного забезпечення механізму ефективного функціонування активів житлово-експлуатаційних підприємств (рис. 3) є основною умовою покращення утримання житлового фонду і досягнення чіткого виконання соціально важливих процедур, притаманних житловому середовищу.

Такий підхід дасть змогу у сфері соціальних благ людини поступово досягти рівня якості послуг, що надаються житлово-експлуатаційними підприємствами розвинутих країн.

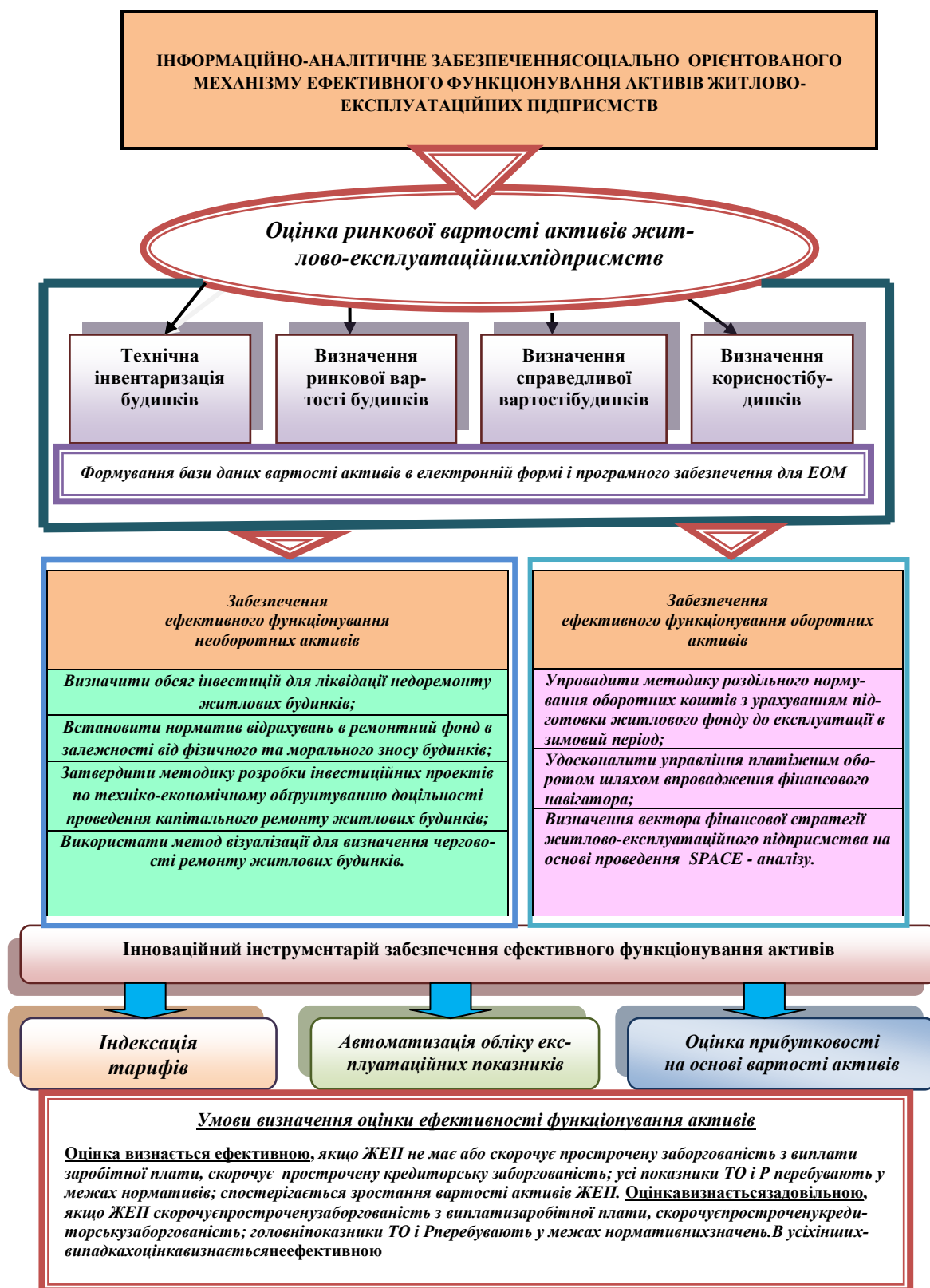


Рис. 3. Модель інформаційно-аналітичного забезпечення механізму ефективного функціонування активів житлово-експлуатаційних підприємств

## ВИСНОВКИ

Основні наукові і практичні результати дослідження дають підставу зробити наступні висновки.

1. Дослідження в дисертаційній роботі економічної сутності, структури та властивостей соціально орієнтованого механізму функціонування активів житлово-експлуатаційних підприємств виявило можливість використання його в якості ключового важеля підвищення ефективності утримання житлових будівель та суттєвого покращення якості надаваних населенню комунальних послуг. Проте, проведений у дисертації ретроспективний аналіз приватизації і розвиток формування ринку житла виявив відсутність системного підходу до наукового обґрунтування та упровадження нових ринкових механізмів забезпечення соціально значущого процесу перетворень у житловій сфері.

2. Аналіз еволюції розвитку ринку житла розкрив суттєві протиріччя між ринковою та обліковою оцінками вартості необоротних активів. Існуючі протиріччя між кон'юнктурною ринковою вартістю купівлі-продажу житлових помешкань на вторинному ринку житла та аналітичним обліком вартості окремих об'єктів у бухгалтерських регістрах житлово-експлуатаційних підприємств унеможливають достовірне визначення економічної ефективності та реальних фінансових результатів діяльності житлово-експлуатаційних підприємств.

3. В ринкових умовах підвищення ефективності функціонування активів є фундаментальним чинником, який приваблює інвесторів до вкладання своїх фінансових ресурсів в розвиток житлового комплексу. На основі уточнення суті поняття «економічна ефективність» в дисертації розроблена структурно-логічна модель стратегії управління активами житлово-експлуатаційних підприємств. Цю модель може бути використана в якості узагальнюючого індикатора оцінки фінансових результатів операційної діяльності та функціонування активів ЖЕП.

4. Для забезпечення ефективного утримання житлового фонду в дисертації рекомендується упровадити запропонований механізм фінансування і алгоритм оцінки ефективності проведення капітального ремонту житлових будинків, що, на відміну від існуючої практики: а) використовує інструментарій візуалізації параметрів технічного стану усіх конструктивних елементів житлових будинків і на цій основі дозволяє моделювати прогноз динаміки фізичного і морального зносу будівель, їх залишковий строк експлуатації; б) нейтралізує вплив суб'єктивних факторів щодо включення до титульних списків окремих будівель, необхідність ремонту яких не є першочерговою; в) оптимізує послідовність проведення ремонтних робіт у житловому комплексі на перспективний період;

5. В роботі доведено, що вирішення задачі досягнення оптимізації формування оборотних активів у житловій сфері доцільно виконувати в такій послідовності: а) оцінити експлуатаційний, кадровий, фінансовий потенціали та потен-



ціал конкурентоздатності житлово-експлуатаційного підприємства; б) обґрунтувати критерії консервативного, захисного, помірною та агресивного підходів до формування стратегії експлуатації житлового фонду; в) провести *SPACE*-аналіз і визначити існуючий вектора стратегії діяльності ЖЕП; г) розробити рекомендації щодо формування оборотних активів на основі вибраної фінансової стратегії.

З метою суттєвого скорочення дебіторської заборгованості пропонує на підприємствах галузі упроводити систему управління надходженням та витратами коштів під назвою «Фінансовий навігатор»

6. Дисертантом на прикладі матеріалів статистичного обстеження ринку житла міста Харкова з використанням дисперсійного аналізу і математичного додатку ОС Windows – MS Excel сформульована і вирішена задача визначення ступеню впливу зональних чинників на ринкову вартість житлових будинків.

В дисертації розкриваються відмінності між категоріями ринкової і справедливої вартості та корисності необоротних активів. Розроблена економіко-математична модель визначення змін корисності необоротних активів. Модель передбачає визначення: чистих грошових надходжень від реалізації одиниці послуг; скоригованого доходу загального обсягу послуг з урахуванням прогнозного індексу інфляції; теперішньої вартості очікуваних грошових потоків від використання активу і суми втрат від зміни корисності активу.

Методика оцінки справедливої вартості та корисності необоротних активів розроблена з урахуванням ключової ролі, яку вони повинні відігравати при переході житлового сектору економіки до довгострокового державного стимулюючого регулювання доходів, створення фінансових умов для нарахування прибутку на інвестований капітал та залучення інвестицій, проведення ресурсозберігаючих заходів, зниження невиправдано високої собівартості послуг.

7. Фінансове забезпечення повноцінного функціонування активів є головною умовою підвищення ефективності експлуатації житлових будинків і покращення соціальних умов житлового середовища. Виконаний в дисертації багатофакторний аналіз кореляційної залежності між динамікою індексів зростання середньої заробітної плати по Україні і зростанням проіндексованих тарифів виявив, що основні фінансові втрати спричиняються за рахунок необґрунтованої періодичності коригування тарифів. Ця обставина вказує на необхідність перегляду існуючої практики коригування житлових тарифів і обґрунтовує переваги переходу від ситуативної до системної періодичності встановлення тарифів по квартплаті.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

*Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:*

1. Шкурко О.В. Оптимізація фінансових джерел відтворення необоротних активів / О.В. Шкурко // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 78. – К.: Техніка, 2007. – С. 300-304. – Серія: Экономические науки
2. Шкурко О.В. Оцінка змін корисності активів житлово-комунальних підприємств/ О.В. Шкурко // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 89. – К.: Техніка, 2009. – С. 277-284. – Серія: Экономические науки.
3. Шкурко О.В. Амортизація і відтворення основних фондів житлово-комунального господарства / П.Т. Бубенко, В.І.Тітяєв, О.В. Димченко, О.М. Торяник, І.А. Чистякова, О.В. Шкурко. Наукове видання. (Монографія) – Харків: ХНАМГ, 2010. – 255с.: іл., табл. – Бібліогр.: С. 247-254. *(Особистий внесок автора: особисто написано розділ монографії за номером 6 «Визначення справедливої вартості і корисності функціонування і утримання основних фондів» С.187-234).*
4. Шкурко О.В. Фінансовий навігатор для житлово-експлуатаційних підприємств / О.В. Шкурко // Комунальне господарство міст: Наук.-техн. зб. Вип. 97. – К.: Техніка, 2011. – С. 196-202. – Серія: Економічні науки.
5. Шкурко О.В. Кореляційна модель альтернативної стратегії фінансового оздоровлення житлового господарства / О.В. Шкурко // Комунальне господарство міст: Наук.-техн. зб. Вип. 100. – К.: Техніка, 2011. – С. 362-368. – Серія: Економічні науки.
6. Шкурко О.В. Візуалізація черговості капітального ремонту житлових будинків / В.І.Тітяєв, О.В. Шкурко// Час ЖКГ. – Х: Фактор, 2011. – № 2. – С. 39-42.*(Особистий внесок автора: обґрунтована ефективність використання методу візуалізації для визначення черговості капітального ремонту житлових будинків).*
7. Шкурко О.В. Визначення співвідношення постійної та змінної частин оборотних активів житлово-експлуатаційних підприємств / О.В. Шкурко // Комунальне господарство міст: Наук.-техн. зб. Вип 102. – К.: Техніка, 2012. – С. 85-89. – Серія: Економічні науки.

*Опубліковані праці апробаційного характеру:*

8. Шкурко О.В. Приватизація і експлуатація квартир // XXX науково-технічна конференція викладачів, аспірантів і співробітників Харківської

- державної академії міського господарства. Частина 3. Суспільно-економічні науки. – Харків: ХДАМГ, 2000. – С.67.
9. Шкурко О.В. Пути снижения дебитоской задолженности на предприятиях с ВКХ // Збірка доповідей III Міжнародного Конгресу «Екологія, технологія, економіка, водопостачання, каналізація» «ЕТЕВК-2001» 22-26 травня 2001 р. м. Ялта. – С. 25-28.
  10. Шкурко О.В. Аудит як інструмент пошуку ефективних шляхів енергозбереження / О.В. Шкурко, Н.Е. Лелюк // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 50. – К.: Техніка, 2003. – С.177-180. – Серия: Экономические науки. *(Особистий внесок автора: обґрунтована важливість проведення енергоаудиту на підприємствах ЖКГ).*
  11. Шкурко О.В. Особенности учета операций оперативной аренды нежилых помещений / О.В. Шкурко, В.И.Титяев // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 52. – К.: Техніка, 2004. – С. 123-125. – Серия: Экономические науки. *(Особистий внесок автора: розглянуті особливості обліку ремонтних робіт у системі операцій оперативної оренди нежитлових приміщень).*
  12. Шкурко О.В. Амортизація основних фондів комунальної власності в контексті фінансової діяльності органів місцевої влади / В.І. Тітяєв, І.А. Чистякова, О.В. Шкурко // Тези IV Міжнародного наукового конгресу «Теорія та практика державного управління». – Харків: Видавництво ХарРІ НАДУ при Президентіві України «Магістр», 2004. – С. 176-178. *(Особистий внесок автора: підкреслюється роль органів місцевої влади у фінансовому забезпеченні утримання комунальної власності).*
  13. Шкурко О.В. К вопросу совершенствования методического обеспечения для реформирования жилищно-коммунального хозяйства / О.В. Шкурко, В.И. Титяев, А.В. Беляева // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 70. – К.: Техніка, 2006. – С.180-184. – Серия: Экономические науки. *(Особистий внесок автора: акцентується увага на недоліках методичного забезпечення реформи ЖКГ).*
  14. Шкурко О.В. Автоматизация расчетов по начислению амортизации основных фондов / О.В. Шкурко Н.І. Гордієнко // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 70. – К.: Техніка, 2006. – С.180-184. – Серия: Экономические науки. *(Особистий внесок автора: розкриті можливості використання електронних таблиць Microsoft Excel для нарахування амортизації на основні фонди).*
  15. Шкурко О.В. Особливості формування активів підприємств житлово-комунального господарства / Н.І. Гордієнко, О.В. Шкурко // XXXIУ науково-технічна конференція викладачів, аспірантів і співробітників Харківської національної академії міського господарства. Частина 3. Суспільно-економічні науки. – Харків: ХНАМГ, 2008. – С.126-128. *(Особистий*

*внесок автора: доводиться необхідність експертної оцінки необоротних активів при передачі їх у комунальну власність).*

*Опубліковані праці, які додатково відображають наукові результати дисертації:*

16. Шкурко О.В. Учетная политика как инструмент оценки эффективности работы жилищно-коммунальной сферы // Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції «Реалізація регіональних програм реформування та розвитку житлово-комунального господарства», м. Алушта, АР Крим, 2005. – С.191-194.
17. Шкурко О.В. Величина различий между учетной и налоговой прибылью должна предусматриваться при обосновании тарифов // Матеріали Международной научно-практической конференции «Усовершенствование экономических структур в условиях трансформации экономики Украины к рыночным условиям» г. Харьков, 17-19 октября 2005г. – С. 119-120.
18. Шкурко О.В. Отражение в бухгалтерском учете экономии материальных ресурсов // Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції «Проблеми та перспективи енерго-, ресурсозбереження житлово-комунального господарства», м. Алушта, АР Крим, 2005. – С. 217-220.
19. Шкурко О.В. Критерии эффективности ремонта основных фондов жилищно-коммунального хозяйства // XXXIII науково-технічна конференція викладачів, аспірантів і співробітників Харківської національної академії міського господарства. Частина 3. Суспільно-економічні науки. – Харків: ХНАМГ, 2006. – С. 36-38.
20. Шкурко О.В. Эффективность ресурсосбережения в контекстеклассификации видов деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства. // Матеріали 2-ї Всеукраїнської науково-практичної конференції «Проблеми та перспективи енерго-, ресурсозбереження житлово-комунального господарства», м. Алушта, АР Крим, 2006. – С 204-207.
21. Шкурко О.В. Комплексна оцінка ефективності використання активів житлово-комунальних підприємств // Матеріали 2-ї Всеукраїнської науково-практичної конференції молодих вчених та студентів «Проблеми економіки, управління та розвитку підприємств в сучасних умовах» 12-13 березня 2008 р., Частина 1. м. Харків, ХДТУБА. – 2008. – С. 12-13.
22. Шкурко О.В. Показники вартісної оцінки необоротних активів у ринкових умовах їх відтворення // XXXIV науково-технічна конференція викладачів, аспірантів і співробітників Харківської національної академії міського господарства. Частина 3. Суспільно-економічні науки. – Харків: ХНАМГ, 2008. – С. 129-131.

23. Шкурко О.В. Проблемы учета экономии энергозатрат в жилищно-коммунальном хозяйстве // Матеріали 2-ї Міжнародної науково-практичної конференції «Проблеми, перспективи та нормативно-правове забезпечення енерго-, ресурсозбереження в житлово-комунальному господарстві», м.Алушта, АР Крим, 2010. – С. 152-143.
24. Шкурко О.В. Причины инвестиционной непривлекательности жилищно-коммунального сектора экономики // Матеріали 2-ї Міжнародної науково-практичної конференції «Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства». – Харків: ХНАМГ, 2010. – С. 406-408.
25. Шкурко О.В. Ринкові важелі підвищення ефективності управління активами житлово-експлуатаційних підприємств // Матеріали 3-ї Всеукраїнської науково-практичної конференції «Проблеми економіки, управління та розвитку підприємств в сучасних умовах» 24-25 березня 2011 р., Частина 1. м. Харків, ХДТУБА, 2011. – С.163.

## АНОТАЦІЯ

**Шкурко О.В. Соціально орієнтований механізм забезпечення ефективного функціонування активів житлово-експлуатаційних підприємств. – Рукопис.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.04 – «Економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності)». – Харківська національна академія міського господарства, Харків, 2012.

Дисертацію присвячено теоретичному обґрунтуванню і практичному вирішенню проблем удосконалення соціально орієнтованого механізму, спрямованого на підвищення ефективності утримання житлового фонду та покращення якості комунально-побутового обслуговування населення.

В роботі розкрита суть інституційних перетворень щодо змін у відносинах власності житлового фонду, формування ринку житла і аналізу еволюції його розвитку.

Виявлені протиріччя між ринковою та обліковою оцінками житлової нерухомості, розроблені алгоритми оцінки справедливої вартості та зміни корисності необоротних активів, сформульовані рекомендації щодо встановлення оптимальної періодичності коригування житлово-комунальних тарифів.

Визначені важелі підвищення ефективності управління активами як основної умови забезпечення реальної фінансової самодостатності діяльності житлово-експлуатаційних підприємств.

**Ключові слова:** активи, ринкова вартість, справедлива вартість, корисність необоротних активів, експлуатаційні видатки, ефективність, стратегічне управління, економіко-математичне моделювання, дисперсійний і регресійний аналіз.

## АННОТАЦІЯ

**Шкурко О.В. Социально-ориентированный механизм обеспечения эффективного функционирования активов жилищно-эксплуатационных предприятий. – Рукопись.**

Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.04 – «Экономика и управления предприятиями (по видам экономической деятельности)». – Харьковская национальная академия городского хозяйства, Харьков, 2012.

Диссертация посвящена теоретическому обоснованию и практическому решению проблем усовершенствования социально-ориентированного механизма, направленного на повышение эффективности содержания жилищного фонда и улучшение качества коммунально-бытового обслуживания населения.

В работе раскрыта суть институциональных преобразований в отношении собственности жилищного фонда. Проведен анализ формирования рынка жилья и эволюционного развития. Исследованы и обобщены теоретические вопросы экономической сущности активов в жилищной сфере, особенности влияния их функционирования на финансовые результаты деятельности жилищно-эксплуатационных предприятий.

Выявлены современные противоречия между рыночной и учетной оценками жилой недвижимости, уточнены методические принципы определения влияния зональных факторов на рыночную стоимость жилых зданий, разработанные алгоритмы оценки справедливой стоимости и изменения полезности необратимых активов, сформулированы рекомендации по установлению оптимальной периодичности корректирования жилищно-коммунальных тарифов.

Определены рычаги повышения эффективности управления активами как основного условия обеспечения реальной финансовой самостоятельности деятельности жилищно-эксплуатационных предприятий. Разработаны рекомендации по обоснованию новых механизмов финансирования эксплуатационных расходов на содержание жилищного фонда.

**Ключевые слова:** активы, рыночная стоимость, справедливая стоимость, полезность необоротных активов, эксплуатационные расходы, эффективность, стратегическое управление, экономико-математическое моделирование, дисперсионный и регрессионный анализ.

**ANNOTATION**

**Shkurko O.V. Socially oriented mechanism of housing servicing enterprises' assets effective functioning providing. – Manuscript.**

Dissertation for candidate's degree in economy obtaining, specialty – 08.00.04 «Economy and enterprises management (by types of economic activity)». – Kharkiv national academy of municipal economy, Kharkiv, 2012.

Dissertation is devoted to the theoretical foundation and practical solution of socially oriented mechanism improvement problems, which is directed to housing fund keeping efficiency increase and inhabitants municipal consumers services quality improvement.

Essence of institutional transformations concerning changes in the relations of housing fund property, housing market forming and analysis of its development evolution has been revealed in dissertation.

Contradictions between market and accounting estimations of housing real estate have been discovered, algorithms of fair value estimation and fixed assets utility changes have been treated, recommendations concerning establishment of housing tariffs adjustment optimal periodicity have been formulated.

Key factors of assets management efficiency increase, as a basic condition of housing servicing enterprises activity real financial self-sustainability ensuring, have been determined.

**Key words:** assets, market value, fair value, utility of fixed assets, operational expenses, efficiency, strategic management, economic and mathematical modeling, dispersive and regressive analysis.

ШКУРКО ОЛЬГА ВІКТОРІВНА

СОЦІАЛЬНО ОРІЄНТОВАНИЙ МЕХАНІЗМ  
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ФУНКЦІОНУВАННЯ АКТИВІВ  
ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНИХ ПІДПРИЄМСТВ

08.00.04 – Економіка та управління підприємствами  
(за видами економічної діяльності)

АВТОРЕФЕРАТ

дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата економічних наук

Відповідальний за випуск

д.т.н., проф. Торкатюк В.І.

Підп. до друку . . . 2012  
Друк на різнографі  
Зам. №

Формат 60x84 1/16  
Ум. друк. арк. 0,9.  
Тираж 100 пр.

Видавець і виготовлювач:  
Харківська національна академія міського господарства,  
вул. Революції, 12, Харків, 61002  
Електронна адреса: [rectorat@ksame.kharkov.ua](mailto:rectorat@ksame.kharkov.ua)  
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:  
ДК № 4064 від 12.05.2011