

вибір метода амортизації) у вигляді ієрархії і виконати кількісну оцінку альтернативних варіантів прийняття рішення.

Ієрархічна структура - це графічне представлення проблеми у виді блок-схеми, де кожен елемент, за винятком самого верхнього, залежить від одного чи більше нижче розташованих елементів. Ієрархічні структури використовуються для кращого розуміння проблеми будь якої складності - вони декомпонують її на складові частини, потім складові частини, у свою чергу, розкладаються на більш прості елементи. При проведенні детального аналізу приходиться розуміння всієї складності і багатогранності предмета, що досліджується. Для комп'ютерної реалізації методу аналізу ієрархії використовується широкий набір спеціалізованого програмного забезпечення, наприклад, програмний комплекс Statistica 10, програма MPriority та ін.

## **НАПРЯМКИ ПОЛІПШЕННЯ ТЕХНІЧНОГО СТАНУ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

**В. М. ПРАСОЛ**

*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова*

На сьогодні управління експлуатацією житлового фонду є чи не єдиним способом збереження його в належному стані, що сприяє якісному задоволенню потреб мешканців. Проте, необхідно враховувати, що головними проблемами житлової сфери є застарілість обладнання, невміння вчасно попереджати проблеми та несистемний підхід до їх вирішення. Дві третини житла Україні побудовано до 80-х років минулого століття. Понад третина житлових будинків потребує капітального ремонту, проведення якого потребує залечення чималих коштів. Але більшість громадян не мають стільки грошей, щоб відразу покрити такі витрати. Оскільки в Україні отримання кредитів на капітальний ремонт ще не стало звичайною справою, кошти на капітальний ремонт доводиться накопичувати.

В Україні приватизовано більше 90 % квартир і близько 15 % мають створені ОСББ (об'єднання співвласників багатоквартирних будинків). У 2001 році було прийнято Закон «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків», який створив кращі правові засади для появи

об'єднань і, власне, стимулював їхнє створення. Проте найбільш необхідного так і не відбулось – не було прийнято низки нормативних актів щодо формування та використання об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків коштів ремонтного та резервного фондів.

Ремонтний фонд – спеціальний резервний фонд грошових коштів, що створюється для фінансування всіх видів ремонтів житлового фонду (капітального, поточного), для їхнього технічного обслуговування.

Кошти резервного фонду можуть бути використані виключно у разі виникнення аварійних ситуацій або термінових неочікуваних витрат.

Згідно із Законом України [«Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»](#) рішення щодо створення ремонтного та резервного фондів, а також щодо напрямків їх використання приймається загальними зборами ОСББ. Кошти цих фондів формуються переважно за рахунок внесків власників квартир, накопичуються на спеціальних банківських рахунках ОСББ і спрямовуються виключно за цільовим призначенням за напрямками, передбаченими статутом ОСББ.

Відповідно до [Інструкції про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку, активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій](#), затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 30.11.99 р. № 291, резервний фонд об'єднання включає в себе витрати майбутніх періодів, кошти для оплати відпусток і витрати за форс-мажорними обставинами. У практичній діяльності об'єднання, зазвичай, цей фонд не створюють, тому що це пов'язано з необхідністю збору додаткових коштів з власників квартир.

При формуванні резервного фонду ОСББ вирішує на загальних зборах самостійно питання про величину внесків і принципи формування фонду.

У деяких ОСББ внески становлять фіксовану суму, наприклад, 10 грн. з квартири, незалежно від кількості кімнат. Інші об'єднання визначають таку суму з огляду на площу житла. В такому разі чим більшу нерухомість має власник, тим більшим є його фінансовий внесок і більша вага його голосу на загальних зборах.

Нерідко ОСББ нараховують величину внеску до резервного фонду за принципом «виникла проблема – швидко розв'язуємо». Спершу складають кошторис для виконання конкретної роботи, відтак визначають величину внеску кожного співвласника. Таку інформацію оголошують на загальних зборах. Гроші належить внести негайно та повністю на рахунок об'єднання.

Кожний співвласник має сам подбати про те, щоб здобути потрібну суму. За таким принципом у багатьох об'єднаннях збирають кошти, наприклад, на встановлення теплового лічильника.

Таким чином, один із напрямів покращення стану житлового фонду є законодавче закріплення порядку формування та використання об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків коштів ремонтного та резервного фондів.

## **«СТРАТЕГИЯ ГОЛУБОГО ОКЕАНА»: ПРАКТИЧЕСКАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ**

Н. В. БИБИК, к. э. н., Н. А. КУЗНЕЦОВА

*Харьковский национальный университет городского хозяйства имени А. Н. Бекетова*

[nvbibik@gmail.com](mailto:nvbibik@gmail.com), [natynkakuznetsovanet@yandex.ua](mailto:natynkakuznetsovanet@yandex.ua)

На сегодняшний день одной из наиболее актуальных проблем в мировом масштабе является проблема перенасыщенности рынков товаров и услуг. Существующая модель взаимодействия потребителей с производителями не только не выполняет свою основную функцию – перераспределение товаров и услуг, но и не удовлетворяет потребности отдельного потребителя. Спектр потребностей современного потребителя все больше трансформируется, уходя от приобретения стереотипных и однообразных товаров. Основное внимание субъектов потребительской корзины сейчас направлено на товары-инновации, то есть такие продукты, которые соответствуют требованиям новизны и практичности, и что самое главное – наиболее полно удовлетворяют постоянно возникающие и изменяющиеся нужды потребителя.

Исходя из положения о том, что любой рынок представляет собой систему взаимосвязанных элементов, виды и направления производства товаров и услуг должны отвечать и соответствовать объему потребностей потребителей. Но в современных условиях, как оказалось, эта аксиома уже не работает, вследствие чего наблюдается дисбаланс превышения предложения над спросом на рынках товаров и услуг – перепроизводство однотипной продукции, что в совокупности всех проявлений ведет к негативным экономическим последствиям для всей системы.