

УДК 338.26:332.1

СТАЛЕ ФУНКЦІОНУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ РЕГІОНУ**Пакулін С.Л., к.е.н.****Топчій О.О., к.е.н.***ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України»*

У статті виявлені пріоритети в створенні системи ефективного управління житлово-комунальним комплексом на рівні регіону. Обґрунтовується, що основним інструментом підвищення його економічної ефективності є розвиток конкурентних стосунків у сфері надання комунальних послуг, що сприяє зниженню витрат при одночасному підвищенні їх якості. Доводиться, що своєчасність і ефективність залучення довгострокових інвестиційних ресурсів у комплекс стає визначальним чинником подальших перетворень, які забезпечують зростання його ефективності.

Ключові слова: житлово-комунальний комплекс, регіон, сталий розвиток, управління, ефективність.

The priorities in creating the system of effective managing of housing and communal complex at the level of the region have been revealed in the article. It has been grounded, that the main instrument of increasing its economic efficiency is the development of the competitive relations in the sphere of communal services that favours decreasing the expenses and increasing its quality at the same time. It has been proved, that timing and efficiency of attracting the long-term investments into the complex has become the main factor of its further transformations, providing its efficiency increasing.

Keywords: housing and communal complex, region, steady development, managing, efficiency.

Актуальність проблеми. Соціально-економічна ситуація в Україні стає все більш залежною від стану й реформування інфраструктурних видів життєзабезпечення економічної діяльності, особливе місце серед яких займає житлово-комунальне господарство. У реалізації ринкових реформ воно відстало від інших інфраструктурних видів діяльності на 5-10 років, криза житлово-комунального господарства продовжує поглиблюватися. Гострі проблеми виникли в управлінні житлово-комуналь-

ними об'єктами, а низька якість і недостатня ефективність управління ведуть до підвищення вартості послуг ЖКГ і зниження надійності функціонування системи. Недостатня увага до забезпечення стійкого функціонування житлово-комунального комплексу може привести до непередбачуваних соціальних наслідків, оскільки відсутність тепла, води, каналізації, надмірна ветхість мереж, комунікацій, основних засобів загрожують здоров'ю та життю громадян України.

Аналіз останніх наукових досліджень. Функціонуванню житлово-комунального комплексу присвячено ряд досліджень, які висвітлені в працях таких вчених і практиків, як О. Амосов, В. Алексєєв, В. Бабаєв, А. Близнюк, В. Дорофієнко, О. Євсєєва [1], І. Запатріна, Т. Качала, В. Куценко [2], Р. Крамаренко, З. Коровіна, Н. Коніщева, О. Лук'янченко, В. Маслак, Н. Насонкіна, І. Осипенко, Н. Олейник, В. Пила, О. Попов, В.Рибак, О. Рибалко, Г. Сенчук, Ю. Хіврич. Але з ряду питань і зокрема тих, що стосуються удосконалення механізмів державного управління реформуванням і розвитком підприємств житлово-комунального комплексу регіонів України в сучасних умовах, їх ще проведено недостатньо.

Мета роботи: 1) виявити пріоритети у створенні системи ефективного управління житлово-комунальним комплексом на рівні регіону; 2) обґрунтувати, що основним інструментом підвищення його економічної ефективності є розвиток конкурентних стосунків; 3) довести, що своєчасність і ефективність залучення довгострокових інвестиційних ресурсів у комплекс стає визначальним чинником подальших перетворень.

Викладення основного матеріалу дослідження. Перетворення в житлово-комунальній сфері, спрямовані на створення ринкових організаційно-фінансових механізмів реформування й модернізації ЖКГ, тісно пов'язані й навіть обумовлені пріоритетним для соціально-економічного розвитку України завданням залучення інвестицій і розвитку підприємництва, формування державно-приватного партнерства. У цих умовах на перший план виходить проблема розробки системи ефективного управління ЖКГ на рівні регіону на основі ринкових механізмів при збереженні значної частини матеріальних активів цього виду економічної діяльності в державній власності. Пріоритетами при цьому є: розвиток і вдосконалення нормативно-правового забезпе-

чення функціонування ЖКГ; проведення єдиної державної політики в управлінні ЖКГ; досягнення взаємозв'язку й узгодженості управління на національному, регіональному й муніципальному рівнях; створення конкурентного середовища в житлово-комунальному обслуговуванні; перетворення механізмів оренди, концесії, акціонування і страхування майнових комплексів ЖКГ; підвищення якості комунальних послуг шляхом розвитку матеріально-технічної бази й упровадження техніко-економічних інновацій.

Актуалізується необхідність розробки науково обґрунтованої концепції та прийняття стратегії, яка витікає з неї, програми спільних дій держави та приватнопідприємницького сектора в напрямі ефективнішого в економічних і соціальних відносинах управління житлово-комунальним господарством регіонів України, оптимізації обмежених ресурсів ЖКГ. Такий курс характеризує помітний поворот до проведення соціально орієнтованої економічної політики України [3, с. 89].

Аналіз науково-методичного заділу в галузі управління інфраструктурними видами економічної діяльності економіки постреформеного періоду, що частково функціонують у ринкових умовах, що склалися, та успадкували окремі риси радянської системи, свідчить про відсутність надійних, підтверджених наукою і вивірених практикою підходів.

Поняття «Житлово-комунальний комплекс», набуло значного поширення в Україні та країнах СНД, увійшло до наукового і практичного обігу. У радянській економіці житлові й комунальні послуги були однаковою мірою монополізовані часто в рамках одного багатогалузевого підприємства. Нині виробнича структура житлово-комунального господарства України інтегрує різноманітні види діяльності.

До житлово-комунальної інфраструктури міського господарства ми відносимо три підсистеми: житлово-комунальний комплекс, соціальний (бюджетний) сектор і сектор благоустрою.

Головна сфера діяльності житлово-комунального комплексу – надання житлово-комунальних послуг населенню. Вона включає технічне й санітарне обслуговування будівель, проведення необхідних ремонтних і профілактичних робіт, а також постачання в будівлі необхідних ресурсів (води, газу, електричної й теплової енергії) для створення комфортних умов

проживання й роботи.

За складом основних фондів житлово-комунальний комплекс включає об'єкти житлового фонду, виробничих підприємств і культурно-побутового фонду; інженерні системи водопостачання, опалювання, каналізації, вентиляції, освітлення; об'єкти комунальної енергетики, підготовки й подачі споживачам води, тепла та інших комунальних послуг.

Житлово-комунальні послуги грають найважливішу роль у життєзабезпеченні населення, займають значне місце **в сукупних витратах домогосподарств**, що видно з даних таблиці 1.

*Таблиця 1. Питома вага оплати житла, комунальних продуктів та послуг у сукупних витратах домогосподарств (у середньому за місяць у розрахунку на одне домогосподарство)**

Питома вага	2000	2009	2010	2010 до 2000 (+;-)
Усі господарства, %	6,9	7,7	7,6	0,70
у тому числі:				
- господарства в міських поселеннях	8,1	8,7	8,6	0,50
- господарства в сільській місцевості	4,2	4,9	4,9	0,70

* Джерело: розроблено автором з використанням [6, с. 404].

Доля витрат на ЖКГ у структурі муніципальних бюджетів українських міст останніми роками істотно знизилася, але все ще значно вища, ніж в інших країнах. Зокрема, в США витрати місцевої влади на освіту приблизно в 5 разів перевищують витрати, пов'язані з ЖКГ.

Важливою особливістю комунальної інфраструктури міста виступає система взаємозв'язків господарюючих суб'єктів і споживачів послуг, обумовлена схемою технологічної взаємодії у виробничому процесі й суперечливими інтересами бізнесу та суспільства, які витікають з публічної природи послуг. Відмінною рисою комунальної інфраструктури українського міста є монопольне положення більшості підприємств, що надають комунальні послуги.

На сучасному етапі реформування економіки потрібна радикальна зміна управління розвитком міського господарства й житлово-комунального комплексу як системи, що забезпечує життєдіяльність населення. Чинна система й економічний механізм її функціонування прийшли в протиріччя з перетвореннями, що проводилися в господарському комплексі міст, спрямованими на становлення і зміцнення ринкових стосунків і посилення соціальної орієнтації економіки [4, с. 172]. У зв'язку з цим знадобилося проведення реформи ЖКГ.

Проведений нами аналіз поточних даних про темпи вводу в дію й обсяги реконструкції об'єктів ЖКГ дозволив прогнозувати часовий інтервал, необхідний для повної модернізації об'єктів ЖКГ у рамках 12-17 років. Існуючі темпи оновлення матеріально-технічної бази ЖКГ не відповідають потребам економіки країни. У ЖКГ високий рівень втрат і аварійний стан основних засобів. Втрати тепла при експлуатації енергетичного устаткування й систем теплопостачання досягають понад 40%, кількість аварій у комунальних мережах складає від 1,7 до 2,2 аварій на кожен кілометр, що в 10 разів перевищує встановлені норми. При цьому на усунення наслідків від аварій потрібно майже в 5 разів більше засобів, ніж на запобігання їм.

Чинне законодавство встановлює обов'язок власників жител нести витрати з обслуговування й ремонту (у тому числі капітального) майна, що належить їм, проте значна частина населення й бюджетних організацій не мають такої можливості.

Істотна частина міського житлового фонду не задовольняє потреби населення за якісними характеристиками, технічним змістом і рівнем благоустрою. Відтворення інженерних мереж і комунікацій безпосередньо залежить від обсягів будівництва і реконструкції існуючих об'єктів. Проте аналіз динаміки обсягів будівництва об'єктів комунального призначення свідчить про наявність вираженої тенденції до скорочення оновлення інженерних і комунальних мереж.

Головною проблемою модернізації житлово-комунального комплексу великих міст виступає хронічне недофінансування галузі неефективна система управління ЖКГ [5, с. 91]. Низький рівень платежів громадян є однією з причин скорочення прибутків організаціями житлово-комунального господарства, що у свою чергу позначається на якості послуг, що надаються ними, на фінансовому й технічному стані самих житлово-комунальних підприємств.

Концепцією реформи ЖКГ передбачається в період підвищення тарифів на оплату житла й комунальних послуг справедливий розподіл фінансового навантаження серед сімей з різними прибутками. На нашу думку, враховуючи значну диференціацію домогосподарств за рівнем прибутків, при переході до стовідсоткової оплати витрат на надання комунальних послуг повинні дотримуватися декілька основних умов:

1) досягнення бажаного рівня, долі платежів населення у відсотках від реальних витрат підприємств ЖКГ повинно відбуватися поступово; повне відшкодування витрат організацій, що виробляють послуги ЖКГ, досягне лише впродовж декількох років і лише за умови надання соціальної підтримки окремим верствам населення; 2) потрібна регламентація долі максимально допустимих витрат громадян на оплату житла й комунальних послуг у сукупному обсязі витрат домогосподарств, що відповідає реальним споживчим сімейним бюджетам. Ми вважаємо, що норма максимальних витрат не повинна перевищувати 20%; 3) механізм розрахунку вартості оплати житлово-комунальних послуг, що склався, залежно від займаної житлової площі не можна визнати досконалим. Сукупний розмір житлово-комунальних платежів населення більшою мірою залежить від кількості членів сім'ї, ніж від метражу займаного житла. Необхідно розробити нову методику розрахунку оплати послуг, що враховує кількість мешканців, площу житла, займаного сім'єю, наявність і розміри іншого житла й житлоплощу, займану понад соціальну норму. Слід розробити і брати до уваги класифікацію стандартів якості комунальних послуг, що надаються, і враховувати тип займаного житла.

Одним із важливих показників розвитку житлово-комунального комплексу регіонів України виступає рівень витрат або ресурсомісткість функціонування ЖКГ. Існує потенційна можливість значної економії ресурсів і підвищення рентабельності діяльності за рахунок упровадження сучасних ресурсозберігаючих технологій у будівництві й експлуатації житла. Цей чинник разом з можливістю отримання постійного в довгостроковому періоді доходу від діяльності у сфері ЖКГ при середній (за світовими стандартами) нормі прибутку повинен сприяти залученню до сфери ЖКГ приватного капіталу, у тому числі від іноземних інвесторів.

Висновки та перспективи подальших наукових розробок в даному напрямі. 1. Житлово-комунальний комплекс відчуває хронічний дефіцит фінансових ресурсів, експлуатує критично зношені основні засоби, має надмірну енергоємність, характеризується високою централізацією і крайньою нерозвиненістю ринкових конкурентних механізмів господарювання. Для подолання вказаних негативних характеристик і формування ефективної системи управління й розвитку сектора житлово-комунальних послуг нами були виявлені ключові чинники, що визначають пер-

спективи його розвитку. До найбільш важливих завдань, що вимагають первинної уваги в процесі реформування системи ЖКГ, відносяться такі: вдосконалення правового забезпечення перетворень, що проводяться в ЖКГ; формування інституціональної системи функціонування ЖКГ; раціоналізація схем і механізмів фінансування; розвиток конкурентних стосунків; ресурсозберігання; вдосконалення системи підготовки професійних кадрів в галузі управління ЖКГ; формування адекватного інформаційного середовища здійснення реформ.

2. Одним з ключових чинників модернізації функціонування ЖКГ виступає раціоналізація механізмів та інструментів його фінансування. Перехід на ринкові механізми фінансування установ, що надають населенню соціально значимі житлово-комунальні послуги, повинен здійснюватися при збереженні можливостей доступу до цих послуг незможних категорій громадян. Для цього потрібний перехід до цільової адресної допомоги громадянам із застосуванням механізму житлових субсидій. У свою чергу, зростання потреби в засобах на надання житлових субсидій при переході до бездотаційного функціонування об'єктів житлово-комунального господарства зажадає вдосконалення механізму обліку цих потреб у рамках бюджетної системи усіх рівнів.

3. Своєчасність і ефективність залучення довгострокових інвестиційних ресурсів стає визначальним чинником подальших перетворень, що забезпечують зростання ефективності житлово-комунального комплексу. Для заміни й модернізації основних фондів доцільно використовувати прямі інвестиції приватного капіталу, кредити й позики на фінансовому ринку. Залучення приватного капіталу в житлово-комунальний сектор, яке активно практикується в усьому світі, дозволить не лише відновити основні фонди, але і сприятиме активізації ресурсозберігаючих процесів, скороченню монополізму й росту конкуренції, що приведе до підвищення ефективності функціонування ЖКГ.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Євсєєва О.О. Стратегічні напрями соціального розвитку, шляхи державного регулювання: Монографія. – Київ: СПД-ФО Коваленко В.Ф., 2011. – 524 с.
2. Куценко В.І. Соціальний вектор економічного розвитку / В.І. Куценко. – К. : Наукова думка, 2010. – 735 с.
3. Пакулін С.Л. Методологічні основи підвищення ефективності державного регулю-

- вання соціально-економічного розвитку // Економічний простір. – Збірник наукових праць. – № 54. – Дніпропетровськ: ПДАБА, 2011. – С. 85-95.
4. Пакулін С.Л. Обґрунтування й вибір моделі, що забезпечує стійкий і динамічний соціально-економічний розвиток України / С.Л. Пакулін, О.О. Топчій // Економічний простір: Збірник наукових праць. – № 57. – Дніпропетровськ: ПДАБА, 2012. – С. 170-174.
 5. Пакулін С.Л. Парадигма управління стійким соціально-економічним розвитком / С.Л. Пакулін, О.О. Топчій // Економічний простір: Збірник наукових праць. – № 58. – Дніпропетровськ: ПДАБА, 2012. – С. 89-93.
 6. Статистичний щорічник України за 2010 рік / Державна служба статистики України; за ред. О.Г. Осауленка. – К. : ТОВ «Август Трейд», 2011. – 559 с.