

В. І. ЛУК'ЯНОВ

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

СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА РЕГІОНУ

У статті розглянуто особливості та основні проблеми житлово-комунального господарства регіонів України. Визначено, що реформування житлово-комунального господарства регіонів України повинні ґрунтуватися на захисту прав споживачів на відповідність галузевим стандартам; налагодженню прямих відносин між споживачами житлово-комунальних послуг і виробниками послуг на низовому рівні; антимонопольному регулюванні ринку, у першу чергу, у частині встановлення тарифів на послуги ЖКГ. Визначено проблеми галузі та перспективні напрями їх вирішення. Визначено цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону та виділено основні напрями стратегії розвитку житлово-комунального господарства регіонів України, серед яких, на нашу думку, найбільш важливим є створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки ЖКГ.

Ключові слова: стратегія, напрями, розвиток, житлово-комунальне господарство, регіон.

Постановка проблеми. Управління розвитком соціально орієнтованої економіки регіону буде ефективним, якщо воно реалізується в руслі відповідної стратегії розвитку. Соціально-економічний розвиток регіону – це об'єктивний процес, що відбувається під впливом історичних, географічних, ресурсних, демографічних та інших факторів. Одночасно розвиток регіону – це суб'єктивний процес, що відбувається під впливом управлінських заходів, у першу чергу, з боку регіональної влади, а також влади державного рівня.

У рамках регіонального розвитку особливої соціально-економічної значущості набуває дослідження проблем ефективного функціонування

такої системи, як житлово-комунальне господарство. Відсутність системної, цілеспрямованої, ефективної державної та регіональної політики формування цієї сфери та хронічна нестача фінансових ресурсів зумовили глибоку кризу комунальних підприємств і як результат – критичний стан об'єктів ЖКГ, нездатність забезпечення населення житлово-комунальними послугами в необхідному обсязі та відповідної якості.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми розвитку житлово-комунального господарства на державному та регіональному рівнях розглядалися у працях багатьох вчених-економістів. Серед них: З. В. Герасимчук [1], А. В. Григорович [2], І. О. Драган [3], Л. М. Пісьмаченко [4], В. П. Полуянов [5] та ін. Але широке коло питань щодо стратегічних напрямів розвитку житлово-комунального господарства регіонів України у контексті його ринкової трансформації є все ще недостатньо опрацьованими.

Метою статті є дослідження особливостей та основних проблем житлово-комунального господарства регіонів України та визначення стратегічних напрямів його розвитку, пов'язаних з підвищенням якості житлово-комунальних послуг та рівня задоволення житлових потреб різних слоїв населення.

Виклад основного матеріалу. До сучасного житлово-комунального господарства регіону входять підсистеми, які представлено:

- житловим фондом;
- видами економічної діяльності з надання комунальних послуг населенню та суб'єктам господарювання (електро-, тепло-, газо-, водопостачання і водовідведення, обслуговування ліфтового господарства і систем внутрішньобудинкових комунікацій), інженерні мережі та об'єкти внутрішньодворового, внутрішньоквартального, поселенського й міжселенного значення (теплоенергоцентралі, котельні, насосні станції першого підйому води та каналізаційні, споруди оборотного водопостачання, станції аерації і біологічної очистки стоків тощо);
- підприємствами та організаціями, задіяними в благоустрої та утриманні в прийнятному експлуатаційному стані житлового фонду, нежитлових будівель і споруд (цивільної та промислової забудови), їх прибудинкових територій, населених пунктів і систем розселення в цілому (в сфе-

рах прибирання сміття, збору, вивезення, складування та утилізації відходів, зовнішнього освітлення й озеленення, надання низки послуг з обслуговування внутрішньопоселенської дорожньої інфраструктури, а також ритуальних послуг) [6].

Розвитку житлово-комунального господарства України в останній період заважали негативні тенденції, пов'язані з нестабільністю вітчизняної економіки. Тому, реформування ЖКГ України залишається одним із важливих напрямів ринкової економіки, посилення громадянської позиції суспільства, стимулювання продуктивної зайнятості та підприємницької ініціативи населення.

Реформування житлово-комунального господарства регіонів України повинні ґрунтуватися на захисті прав споживачів на відповідність галузевим стандартам; налагодженню прямих відносин між споживачами житлово-комунальних послуг і виробниками послуг на низовому рівні; антимонопольному регулюванню ринку, у першу чергу, у частині встановлення тарифів на послуги ЖКГ.

Сучасне управління житлово-комунальним господарством передбачає виділення стратегічних і тактичних задач. Стратегія визначає перспективу розвитку житлово-комунального господарства регіону як системи відповідно до зміни зовнішнього середовища, що виявляється в його конкурентній позиції, структурі, системі цінностей, в особливостях мотивації і контролю персоналу управління ЖКГ регіону.

До однієї із специфічних особливостей галузі ЖКГ можна віднести територіальну роз'єднаність об'єктів житлово-комунального господарства, які потребують цілодобової надійної експлуатації [2]. Вирішення цих питань потребує з'ясування проблем галузі та перспективних напрямів їх вирішення (табл. 1).

На основі [8] можна дійти висновку, що на кінець 2013 року в аварійному стані перебували: 19 відсотків загальної протяжності теплових мереж країни порівняно з 15 відсотками на кінець 2006 року. Відповідна динаміка мала місце у 20 регіонах, з яких найбільша частка аварійних теплових мереж зросла у Сумській (з 9,8 до 43,1 відсотка), Тернопільській (з 14,4 до 30,5 відсотка), Львівській (з 16,8 до 27,8 відсотка) та Запорізькій (з 9,7 до 23,8 відсотка) областях; 38,6 відсотка загальної протяжності водоп-

ровідних мереж країни порівняно з 33,9 відсотка на кінець 2006 року.

Таблиця 1

Проблеми ЖКГ регіону та напрями їх вирішення

Проблеми	Напрямки вирішення
1	2
<i>Житлове господарство</i>	
Високий ступень зносу житлового фонду	1. Проведення капітальних ремонтів місць загального користування. 2. Виведення з експлуатації аварійного житла.
Відсутність коштів на капітальний ремонт	1. Перегляд системи тарифоутворення.
Поганий стан прибудинкових територій	1. Будівництво місць відпочинку. 2. Будівництво дитячих майданчиків.
Аварійність ліфтів	1. Заміна ліфтів. 2. Капітальний ремонт ліфтів.
<i>Теплопостачання</i>	
Висока ціна теплоносіїв	1. Перехід на альтернативні види палива. 2. Оптимізація рівня завантаженості теплогенеруючих потужностей.
Втрати тепла	1. Встановлення лічильників тепла. 2. Заміна вікон на енергозберігаючі. 3. Утеплення фасадів споруд та будівель.
<i>Водопроводно-каналізаційне господарство</i>	
Низька якість води	1. Встановлення систем очистки. 2. Заміна труб на сучасні, найбільш екологічні.
Втрати води	1. Заміна комунікацій. 2. Перехід від аварійно-точкового ремонту до заміни труб.
Забруднення водоймів каналізаційними викидами	1. Біологічне очищення стічних вод. 2. Посилення державного контролю за викидами.
<i>Благоустрій та санітарне очищення</i>	
Несвоєчасний вивіз побутових відходів	1. Посилення державного контролю за санітарним очищенням. 2. Персональна відповідальність посадовців за виконання обов'язків.
Несанкціоновані звалища	1. Притягнення порушників до відповідальності. 2. Виділення земельних ділянок під звалища. 3. Виділення земельних ділянок під полігони утилізації відходів. 4. Відкриття підприємств з переробки твердих побутових відходів.

1	2
<i>Шляхове господарство</i>	
Неналежний стан доріг	1. Перехід від ямкового до капітального ремонту з використанням інноваційних технологій.
Недостатня забезпеченість міст мостами та автомобільними розв'язками	1. Будівництво нових мостів та реконструкція існуючих. 2. Будівництво нових автомобільних розв'язок.
Недостатня кількість громадських туалетів	1. Розширення мереж стаціонарних та біотуалетів.
Недостатня кількість техніки для прибирання вулиць	1. Закупівля нової спеціальної техніки.
<i>Служба протизсувних заходів</i>	
Загроза руйнації об'єктів у результаті зсуву ґрунту	1. Обмеження будівельних робіт на небезпечних територіях. 2. Ремонт протизсувних гідротехнічних споруд. 3. Будівництво гідротехнічних споруд.
<i>Зелене господарство</i>	
Недостатня кількість «зелених зон»	1. Упорядкування існуючих та побудова нових парків, скверів, лісопарків. 2. Механізація висадки дерев. 3. Залучення спеціалістів високого рівня до оформлення вулиць, скверів та парків.
Пошкодження споруд та автомобілів зламаними деревами	1. Вирубка сухоостою та спилювання гілок, які заважають чи несуть загрозу.
<i>Ритуальне обслуговування</i>	
Недостатня кількість міських цвинтарів	1. Виділення нових земельних ділянок. 2. Будівництво крематоріїв.
Вандалізм на цвинтарях	1. Посилення охорони. 2. Посилення персональної відповідальності.
<i>Міський транспорт</i>	
Недосконалість графіку руху міського пасажирського транспорту	1. Оптимізація маршрутів.
Зношеність рухомого складу та транспортної інфраструктури	1. Механізація та автоматизація при обслуговуванні та ремонту рухомого складу. 2. Придбання вагонів метро, автобусів, тролейбусів, трамваїв.
Велика частка пасажирів-пільговиків	1. Перегляд контингенту пільговиків.
Велика кількість ДТП з участю міського пасажирського транспорту	1. Підвищення відповідальності перевізників.

У регіональному розрізі частка водопровідних мереж, що перебувають в аварійному стані, зросла у 22 регіонах, з яких найбільше в Луганській області (з 50,6 до 63,4 відсотка), м. Києві (з 20,4 до 39 відсотків) та Автономній Республіці Крим (з 43,3 до 51,6 відсотка). Зменшення цієї частки спостерігалось в Закарпатській, Івано-Франківській, Миколаївській, Одеській областях та м. Севастополі; 36,8 відсотка загальної протяжності каналізаційних мереж порівняно з 30,9 відсотка на кінець 2006 року. При цьому збільшення частки аварійних каналізаційних мереж за 2006 - 2012 роки спостерігалось у 23 регіонах, з яких найбільше у Луганській (з 35,1 до 53,7 відсотка), Полтавській (з 12,8 до 26,8 відсотка), Сумській (з 23,3 до 35,7 відсотка), Харківській (з 44,9 до 57,3 відсотка) областях та м. Севастополі (з 40,5 до 52,7 відсотка). При цьому зменшення зазначеної частки було лише в Київській, Херсонській, Чернівецькій областях та м. Києві (рис. 1).

Загалом на кінець 2013 року в шести регіонах (Автономна Республіка Крим, м. Севастополь, Луганська, Одеська, Донецька, Сумська області) рівень аварійності основних фондів житлово-комунального господарства досяг критичного стану. Зокрема, у зазначених регіонах в аварійному стані перебувало 24 - 61 відсоток водопровідних мереж, 35 - 54 відсотки каналізаційних мереж та менш як 42 відсотки теплових мереж.

Кожний регіон, стикаючись з проблемами ЖКГ, вирішує їх по-своєму, однак є й загальні підходи і способи вирішення проблем. До них відноситься цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону, який можна представити в такому вигляді:

1. Обґрунтування цілей розвитку ЖКГ регіону.
2. Аналіз внутрішнього і зовнішнього середовища розвитку ЖКГ регіону.
3. Визначення сильних і слабких сторін ЖКГ регіону.
4. Використання наявних і створення нових місцевих переваг.
5. Розробка концепції розвитку ЖКГ регіону [8].

Після цих етапів формування стратегії здійснюється розробка плану конкретних дій, проводиться аналіз ефективності і результативності, коректуються цілі та методи їх досягнення. Цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону, що включає послідовно всі його стадії, зображений

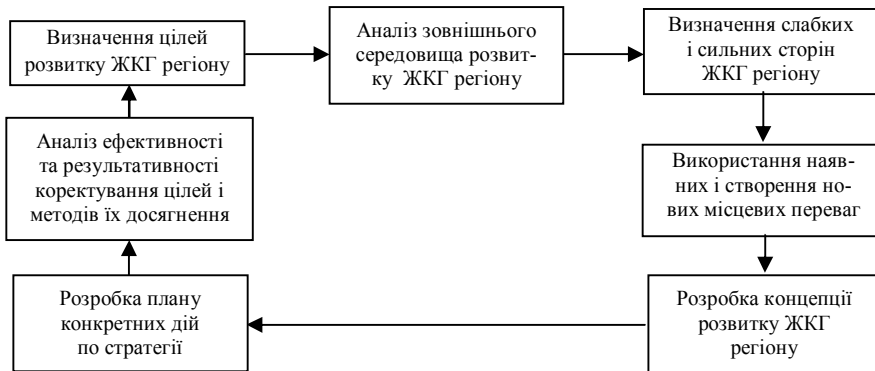


Рис. 2. Цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону

- фінансово-економічний;
- організаційний.

Основними напрямками стратегії розвитку житлово-комунального господарства регіонів України є:

1. Розвиток нормативно-правової бази функціонування і реформування ЖКГ за напрямками:

- забезпечення додаткових джерел фінансування реконструкції, капітального й поточного ремонту об'єктів ЖКГ;
- технічного переобладнання, підвищення ресурсоефективності ЖКГ;
- створення ефективного власника житла;
- вдосконалення механізму регулювання індивідуального житлового будівництва;
- розвитку конкурентного середовища на ринках житлового будівництва й житлово-комунальних послуг;
- підвищення рентабельності функціонування та інвестиційної привабливості підприємств ЖКГ.

2. Створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки ЖКГ.

3. Вдосконалення документальної бази нормування і стандартизації у сфері будівництва та житлової політики, в тому числі:

– удосконалення системи національних стандартів і норм із визначення окремих складових вартості будівництва;

– розробка нормативно-правових актів з питань нормування витрат і втрат ресурсів на підприємствах комунального господарства, спрямованих на забезпечення єдиного підходу до розрахунку норм використання матеріальних та енергетичних ресурсів.

4. Реалізація комплексу заходів щодо переведення відносин у сфері управління (обслуговування та утримання) багатоквартирних будинків, інших видів житлової і громадської забудови на ринкові засади, в тому числі:

– подальше впровадження ефективних форм управління житловими будинками;

– вдосконалення конкурентних умов на ринку житлово-комунальних послуг шляхом реформування існуючих комунальних підприємств та залучення до надання послуг приватних підприємств, що підтвердять достатність інвестиційного потенціалу.

5. Підвищення рівня забезпеченості громадян доступним і соціальним житлом на основі:

– реалізації бюджетних програм;

– удосконалення автоматизованого Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку;

– вдосконалення правового регулювання житлових прав мешканців гуртожитків.

6. Модернізація організаційно-економічного механізму й матеріально-технічної бази розбудови і функціонування інженерних мереж та інших об'єктів комунального обслуговування, в тому числі на засадах:

– залучення коштів під державні гарантії для реалізації проектів щодо модернізації житлового фонду;

– надання державної підтримки на здійснення заходів з підвищення енергоефективності житлової та громадської забудови;

– розвитку державно-приватного партнерства в сфері передачі в оренду і концесію мереж та об'єктів комунального обслуговування.

Висновки

Успішне проведення реформи забезпечення стабільного функціонування житлово-комунального господарства регіону потребує вивчення особливостей та основних проблем, визначення стратегічних напрямів його розвитку, пов'язаних з підвищенням якості житлово-комунальних послуг та рівня задоволення житлових потреб різних слоїв населення.

Проведене дослідження дозволило визначити реальні проблеми галузі та пошуки перспективних напрямів їх вирішення. Визначено цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону та виділено основні напрями стратегії розвитку житлово-комунального господарства регіонів України, серед яких, на нашу думку, найбільш важливим є створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки ЖКГ.

Література

1. Герасимчук, З. В. Організаційно-економічний механізм функціонування житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / З. В. Герасимчук, К. О. Витрищук // Економічний форум. – 2011. – № 4. – Режим доступу: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/ekfor/2011_4/35.pdf. – 10.09.2014.
2. Григорович, А. В. Програмне управління розвитком житлово-комунального господарства міста [Текст] : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.10.01 «Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка» / А. В. Григорович. – К., 2006. – 20 с.
3. Драган, І. О. Державне управління розвитком житлово-комунального господарства й принципи його реформування [Текст] / І. О. Драган // Економіка та держава. – 2009. – № 4. – С. 87 – 90.
4. Пісьмаченко, Л. М. Державне управління у галузі житлового і комунального господарства: проблеми та шляхи їх вирішення [Текст] / Л. М. Пісьмаченко // Економіка та держава. – 2008. – № 4. – С. 74–76.
5. Полуянов, В. П. Формирование институциональных основ развития рынка жилищно-коммунальных услуг в Украине: тарифная политика [Електронний ресурс] / В. П. Полуянов, А. Ю. Савенко // Наукові праці Донецького національного технічного університету. Серія : Економічна : всеукр. наук. зб. / Держ. вищ. навч. закл. "Донец. нац. техн. ун-т". – Вып. 31–2. – Донецьк : ДонНТУ, 2007. – Режим доступу: http://library.donntu.edu.ua/fem/vip31-2/31-2_25.pdf. – 10.09.2014.

6. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства: опыт и перспективы деятельности [Текст] : моногр. / Л. В. Беззубко, А. Н. Шамонова, С. А. Ефимочкина, Б. И. Беззубко. – Донецк : Норд-компьютер, 2008. – 200 с.

7. Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP140385.html. – 10.09.2014.

8. Біленчук, П. Д. Місцеве самоврядування в Україні [Текст] : навч. посіб. / П. Д. Біленчук, В. В. Кравченко, М. В. Підмогильний. – К. : Атіка, 2000. – 304 с.

9. Шевчук, В. В. Механізми забезпечення сталого розвитку житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс] / В. В. Шевчук // Комунальне господарство міст : Науково-технічний збірник. – 2010. – № 96. – Режим доступу: http://eprints.kname.edu.ua/18809/1/66-69_%D0%A8%D0%B5%D0%B2%D1%87%D1%83%D0%BA_%D0%92%D0%92.pdf. – 10.09.2014.

10. Челноков, И. В. Организационно-экономический механизм управления ресурсами развития региона [Текст] : дис. ... канд. економ. наук : 08.00.05 / И. В. Челноков. – Тамбов, 2003. – 155 с.

Надійшла до редакції 10.09.2014, розглянута на редколегії 19.09.2014

Рецензент: д-р екон. наук, проф., проф. кафедри менеджменту і маркетингу в міському господарстві **О. А. Карлова**, Харківський національний університет міського господарства ім. О. М. Бекетова, м. Харків, Україна.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕГИОНА

В. И. Лукьянов

В статье рассмотрены особенности и основные проблемы жилищно-коммунального хозяйства регионов Украины. Определено, что реформирование жилищно-коммунального хозяйства регионов Украины должны основываться на защите прав потребителей на соответствие отраслевым стандартам; налаживанием прямых отношений между потребителями жилищно-коммунальных услуг и производителями услуг на низовом уровне; антимонопольном регулировании рынка, в первую очередь, в части установления тарифов на услуги ЖКХ. Определены проблемы отрасли и перспективные направления их решения. Определены циклы стратегического планирования развития ЖКХ региона и выделены основные направления стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства регионов Украи-

ны, среди которых, по нашему мнению, наиболее важным является создание финансово-инвестиционного механизма государственной поддержки ЖКХ.

Ключевые слова: стратегия, направления, развитие, жилищно-коммунальное хозяйство, регион.

STRATEGIC DIRECTIONS OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES REGION

V. I. Lukyanov

The article discusses the characteristics and main problems of housing and communal services of Ukraine's regions. Determined that the reform of housing and communal services of Ukraine's regions should be based on consumer protection in accordance with industry standards; establish direct relations between consumers of utility services and producers of services at the grassroots level; antitrust regulation of the market, especially in terms of setting tariffs for utility services. Problems of the industry and future directions of their decision are identified. Defined cycle of strategic planning services development in the region and highlights the main areas of development strategies for housing and communal services of Ukraine's regions, among which, in our opinion, the most important is the creation of financial and investment mechanisms of state support for housing.

Keywords: strategy, direction, development, housing and communal services, region.

Лук'янов Віктор Іванович – здобувач кафедри менеджменту і маркетингу в міському господарстві, Харківський національний університет міського господарства ім. О. М. Бекетова, e-mail: lukjanoff.vic@yandex.ru.