

УДК 911.3

Лук'янчук О.М.

### ФАКТОРИ РОЗВИТКУ ТА ЕФЕКТИВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

*Подано підходи до виділення факторів розвитку та ефективної діяльності житлово-комунального господарства. Запропоновано власну систему факторів на основі PAST-аналізу. Обґрунтовано необхідність вивчення факторів розвитку комплексу.*

*Ключові слова: фактор, житлово-комунальне господарство, PAST-аналіз.*

*Подано подходы к выделению факторов развития и эффективной деятельности жилищно-коммунального хозяйства. Предложено собственную систему факторов на основе PAST-анализа. Обоснована необходимость изучения факторов развития комплекса.*

*Ключевые слова: фактор, жилищно-коммунальное хозяйство, PAST-анализ.*

*Posted approaches to the allocation of factors of development and efficient operation of housing and communal services. An own system based on factors PAST-analysis. Posted rationale for studying factors in the development complex.*

*Keywords: factor, housing and communal services, PAST-analysis.*

*Вступ.* Постановка проблеми. Сьогодні чи не найбільш обговорюваною сферою економіки нашої країни є житлово-комунальне господарство (ЖКГ). Наукові розробки супроводжуються постійними дискусіями щодо того, чи взагалі є правомірним та доречним існування такого комплексу і наскільки його розвиток відповідає міжнародним стандартам та нормам. Є ряд науковців, які не сприймають саму назву даного комплексу. Наразі важко стверджувати про наявність єдиної розробленої системи показників діяльності житлово-комунального комплексу (ЖКК), методики дослідження стану та прогнозування розвитку житлово-комунального господарства тощо. Щодо заходів реформування галузі, то взагалі існує напрочуд велика кількість наукових розробок. Однак існування такого різноманіття досліджень не несе належного ні

економічного, ні соціального ефекту, у чому власне кожен громадянин може переконатися особисто.

Дослідження розвитку та сучасного стану ЖКГ не можливе без виявлення факторів, які обумовлюють його формування. Як відомо, «...жодна виробнича система не функціонує в вакуумі, її оточує, чи вона знаходиться в сильно диференційованому середовищі. Середовище ніколи не буває стабільним. І кожна організація не тільки повинна знати своє середовище, але звичайно і вміти реагувати на ці зміни...» [1, с. 25]. Для того, щоб ефективно функціонувати в умовах постійно змінного середовища, треба чітко уявляти основні фактори, які можуть впливати на діяльність підприємств, галузі, національної економіки з боку цього середовища.

*Аналіз останніх досліджень та публікацій.* Варто констатувати той факт, що аналіз факторів розвитку та ефективності діяльності підприємств житлово-комунального господарства не носить системний та комплексний характер у межах наукового обігу. Існують лишень часткові розробки у працях Т.М. Качали, В.Ю. Світличної, Є.В. Петрука, В.І. Срібного, Я.А. Сухої. Однак необхідним є групування всієї сукупності факторів за для повного аналізу стану галузі як на рівні держави, так і на регіональному рівні.

*Формування цілей статті. Постановка завдання.* Характеристика підходів до виділення факторів розвитку та ефективної діяльності житлово-комунального господарства та розробка власної системи факторів на основі PAST-аналізу є основною метою даного дослідження.

Для реалізації мети поставлено та виконано ряд завдань: приведено підходи науковців до виділення факторів, які впливають на стан та ефективність діяльності житлово-комунального комплексу, розроблено власну схему груп факторів за допомогою PAST-аналізу та виявлено необхідність вивчення факторів розвитку ЖКГ.

*Виклад основного матеріалу.* Житлово-комунальне господарство варто розглядати як складну систему у загальній структурі господарського комплексу країни, яка складається із підсистем та структур різних рівнів, форм власності, що чинять вагомий вплив на благоустрій та економічну ситуації країни в цілому. Житлово-комунальному господарству як складному та цілісному комплексу притаманні ряд характеристик, якими характеризуються загальні системні утворення. Так, до даних характеристик варто віднести:

1. Цілісність. Зміна структури, зв'язків чи поведінки будь-якого економічного суб'єкта здійснює вплив на всі інші суб'єкти і змінює систему в цілому. І навпаки: будь-які зміни у системі житлово-комунального господарства викликають різного роду переформування структури, зв'язків та поведінки його складових.

2. Ієрархічність. Дана особливість ЖКГ як системи виявляється у підпорядкуванні складових нижчих рівнів вищим, а в кінцевому етапі

приналежність житлово-комунального комплексу національній економіці держави.

3. Інтегративність (синергетичність). Характеристика ЖКГ, яка проявляється у наявності особливих властивостей системи в цілому, які не притаманні її складовим.

Виходячи з вище наведених особливостей досліджуваного комплексу, можна говорити про фактори його розвитку та ефективної діяльності. Так, ЖКГ існує та розвивається під дією різного роду факторів, які чинять як прямий, так і опосередкований вплив. Фактори можуть бути як об'єктивні, так і суб'єктивні. Вони можуть нести як позитивний, так і негативний вплив.

Єдиного підходу до виділення факторів розвитку ЖКГ на сьогодні не існує. Розглянемо ті, які є найбільш поширеними та досліджуваними. В. Ю. Світлична виділяє три рівні середовища, тобто всіх факторів, з якими зіштовхується житлово-комунальне господарство, а саме: зовнішнє, безпосереднє і внутрішнє. Зовнішнє середовище представлено сукупністю елементів, що не входять у склад житлово-комунальних підприємств, але впливають на них через здійснення певних дій. Трансформаційні процеси вітчизняної економіки та прискорення процесів глобалізації зумовили стрімкий, непередбачений, а іноді й хаотичний характер впливу зовнішніх факторів. В. Ю. Світлична у своїх дослідженнях виділяє наступні макроекономічні фактори, які впливають на розвиток підприємств житлово-комунальної галузі:

- політичні (стан нормативно-законодавчого поля та, перш за все, його вплив на реформування галузі; характер висвітлення засобами масової інформації результатів ринкових перетворень та ін.);
- економічні (ситуація в економіці країни; характер бюджетної й податкової політики: пріоритетність державних бюджетних витрат, державна фінансова підтримка розвитку галузі, формування і виконання місцевих бюджетів, наявність пільг та диференційованих ставок податків; прогресивність цінової, тарифної політики; інвестиційна привабливість економіки та ЖКГ);
- соціальні (рівень соціалізації реформ економіки та соціальної значимості послуг ЖКГ; соціальне та демографічне становище в суспільстві; характер структури потреб населення, індивідуалізація запитів споживачів; рівень платоспроможності та ступінь диференціації доходів споживачів послуг та ін.);
- екологічні (рівень природного потенціалу країни, регіону; природні умови діяльності підприємства; реальний і припустимий рівні несприятливого впливу на навколишнє середовище; тенденції екологічних змін навколо підприємства; діяльність екологічних організацій);
- технологічні (рівень стимулювання технічного прогресу у суспільстві і у галузі; рівень відповідності науково-дослідницьких робіт стратегічним планам розвитку економіки; наявність

необхідного рівня виробничих потужностей та технологій підприємств галузі; характер інноваційної політики);

- міжнародне середовище (характер взаємовідносин та впливу міжнародних інституцій на економіку країни; стан, тенденції розвитку міжнародних економічних відносин і наявність міжнародних багато- та двосторонніх договорів, міжнародних комунікацій) [5, с. 79-80].

Факторами безпосереднього (прямого) впливу, які опосередковано впливають на створення загальних умов діяльності підприємств житлово-комунальної галузі, виступають ринок робочої сили, постачальники, конкуренти, посередники, споживачі, контактні аудиторії. Частиною загального середовища, яка постійно і безпосередньо впливає на ефективність діяльності підприємства і знаходиться в його рамках, є внутрішнє середовище підприємств. Останнє зумовлене специфічністю діяльності житлово-комунальних підприємств та його фінансово-економічним станом. До загальних внутрішніх факторів В. Ю. Світлична відносить: досвід функціонування підприємств на ринку, маркетингова, інноваційна, фінансова та енергоресурсозберігаюча політика підприємств, якість їх активів, рівень оплати праці, стан виробничої бази, кваліфікаційний рівень персоналу, наявність власного капіталу [5, с. 80].

Є.В. Петрук зі свого боку виділяє три групи чинників за ступенем впливу на розвиток ЖКГ регіону. Так, особливу вагу серед них мають період погашення дебіторської та кредиторської заборгованості місцевих підприємств житлового господарства, комунальної теплоенергетики, водопровідно-каналізаційного господарства та обсяги фінансування цих об'єктів за рахунок коштів державного бюджету.

Другу групу складають такі показники, як стан житлового фонду, інфраструктури комунального господарства та ефективність використання спожитих галуззю ресурсів – площа старого та аварійного житлового фонду, питомі втрати палива, тепла, електроенергії у мережах тощо.

І нарешті третій чинник – ефективність виробництва та надання послуг населенню ЖКГ – рентабельність виробництва з урахуванням дотацій підприємств житлового господарства, рівень відшкодування собівартості тарифом підприємств житлового господарства [2, с. 6-7].

З іншого боку підійшла до аналізу факторів В. Г. Подлесна. Якщо у попередніх класифікаціях мова йшла про фактори в цілому, які мають як позитивний, так і негативний вплив, то В. Г. Подлесна привела групи факторів, які є дестимуляторами розвитку ЖКГ. Зокрема, науковець виділяє такі фактори:

1. Фінансові: обсяги реального фінансування інвестицій в оновлення та реконструкцію основних фондів житлово-комунального господарства та їх екологічно спрямовану модернізацію не відповідають накопиченим потребам у такому фінансуванні; протиріччя між фінансовими потребами підприємств зазначеної галузі та платоспроможним попитом побутових користувачів їх послуг.

2. Трансформаційні: результати ринкових трансформацій вітчизняної економіки найменш вдалі у сфері житлово-комунального господарства – низький рівень розвитку конкуренції на ринках надання житлово-комунальних послуг; не відпрацьований механізм контролю споживачами послуг обсягів та якості наданих послуг, вибору виду послуг відповідно до їх якості та ціни.

3. Інформаційні: низький рівень поінформованості громадськості щодо економічного обґрунтування тарифів на послуги житлово-комунального господарства, населення не залучається до процесів моніторингу та коригування тарифної політики.

4. Світоглядні: недостатній рівень усвідомлення керівними кадрами підприємств житлово-комунального господарства та органів місцевого самоврядування необхідності дотримання принципів сталого розвитку; байдуже ставлення побутових споживачів до обліку використовуваних ресурсів та ресурсозбереження; проблема адаптації населення до зростання питомої ваги витрат на оплату послуг житлово-комунального господарства у бюджеті домогосподарств [4, с. 132-133].

Піхтар подає узагальнену класифікацію факторів, поділяючи їх на:

1. Ендогенні (прямі), до яких відносить техніко-технологічні та інституційні чинники.

2. Екзогенні (опосередковані), до яких включає економічні, соціальні та природно-кліматичні фактори [5].

Слід відмітити, що склад факторів, які впливають на розвиток та ефективність діяльності ЖКГ, їх пріоритетність змінюються у часі відповідно до змін рівня життя населення, економічних відносин, уявлень про стандарти та норми проживання тощо. Вектор розвитку економіки країни в цілому, так і її галузей, в тому числі житлово-комунального господарства, стає все більш орієнтованим на засади інноваційності, ресурсозбереження та енергоефективності. Тому приведені вище групи факторів не є вичерпними та досконалими, оскільки не враховують вимог сьогодення. Крім того, проігноровано такий важливий фактор, як ринковий, природно-географічний, кліматичний. Адже формування конкурентних засад діяльності підприємств ЖКГ є першочерговим завданням держави у забезпеченні безперервного, повного та якісного надання житлово-комунальних послуг населенню.

Вважаю за потрібне систематизувати фактори, які найбільшим чином впливають на розвиток та ефективність діяльності як кожного окремого підприємства, так і їх групи, а також ЖКГ в цілому, за допомогою PEST-аналізу, основне завдання якого полягає у виділенні політичних (Political), економічних (Economic), соціальних (Social) та технологічних (Technological) факторів зовнішнього середовища. Проте житлово-комунальне господарство напрочуд законодавчо залежна галузь, тому необхідно включити до поданого аналізу ще одну групу факторів – правову (Legal). Таким чином, маємо видозмінений PEST-аналіз для дослідження факторів розвитку ЖКГ (PESTL-аналіз).

Отже, розглянемо більш детальніше групи факторів:

1. Політично-правові фактори:

– нормативно-правове регулювання (наявність законодавчо закріплених норм та стандартів, запровадження світових стандартів ISO, досконалість та гуманність прийнятих нормативно-правових документів, відсутність між ними суперечностей тощо);

– корупція та бюрократія (відсутність явища «відмивання» коштів, відкритість тарифоутворення, вільний доступ до інформації, запровадження у практику електронних платежів та інше).

2. Організаційно-економічні фактори:

- рівень інвестиційної привабливості (створення умов для привабливості галузі для іноземних та вітчизняних інвесторів);
- фінансова, інвестиційна та економічна стійкість підприємств (наявність власного капіталу, позитивні фінансові показники діяльності);
- наявність конкурентного середовища та ринку житлово-комунальних послуг в цілому (можливість споживачем обирати суб'єктів надання послуг);
- рівень кваліфікації працівників, їх кількість та досвід роботи (наявність необхідних умінь та навичок для збільшення продуктивності праці);
- ефективність управлінської та організаційної діяльності (досконала система впливів на підопічних, співпраця з державними органами влади та споживачами, контроль за роботою тощо).

3. Соціальні фактори:

- демографічна структура населення (статева, вікова структура, співвідношення груп населення за рівнем освіти, культури, доходів тощо);
- активність населення (ініціативність, бажання брати участь у процесах благоустрою, облаштуванні будинків тощо);
- система розселення (існують значні відмінності у розвитку сільської та міської місцевостей).

4. Науково-технологічні фактори:

- стан комунальної інфраструктури (наявність ветхих та аварійних систем, рівень їх зносу, вік, кількість втрат тощо);
- трудомісткість робіт (кількість затрат робочого часу на виконання одиниці продукції);
- наявність виробничих потужностей (за діяння всіх можливих потужностей, максимальне використання наявних ресурсів);
- рівень впровадження науково-дослідних та конструкторських розробок (залучення нових винаходів на виробництві);
- запровадження нових технологій тощо.

Крім того, розвиток житлово-комунального господарства значною мірою залежить від кліматичних та екологічних факторів. Так, до останніх можна віднести:

- хімічний склад води, ґрунтів;
- площа та щільність зелених насаджень;
- об'єми шкідливих викидів у воду, атмосферу, ґрунти тощо;
- об'єми твердих відходів, їх вивіз та утилізація;

У свою чергу кліматичні фактори включають:

- середня температура повітря за сезонами;
- рівень вологості повітря;
- кількість опадів;
- швидкість вітру тощо.

Таким чином, житлово-комунальне господарство перебуває під впливом цілого ряду груп факторів (рис. 1), що обумовлено складністю структури даного комплексу, різноманітністю його складових підсистем.



Рис. 1. Групи факторів розвитку та ефективної діяльності житлово-комунального господарства

*Висновки та перспективи подальших досліджень.* Отже, дослідження факторів розвитку та ефективності діяльності житлово-комунального господарства дає змогу виявити основні рушійні сили, на які потрібно зважати при реформуванні галузі. Крім того, знаючи фактори впливу, можна планувати, прогнозувати поведінку досліджуваної системи у майбутньому. І найважливіше – врахування сил дії дає змогу попередити негативні моменти, які можуть настати при зміні, зародженні дії того чи іншого фактору. Крім того, факторний аналіз стає підґрунтям для розробки методики дослідження ЖКГ, обґрунтування показників його діяльності тощо.

У подальшому пропонується для більш повного та ґрунтовного аналізу впливу факторів використовувати факторний аналіз та враховувати вагу кожного фактору, аби більш точно визначити особливості дії кожного з них.

*Використані джерела:*

1. Мізюк Б. М. Системні основи теорії та інструментарій менеджменту підприємства / Б. М. Мізюк. – Львів : Коопосвіта, 2000. – 418 с.

2. Петрук Є. В. Регіональний розвиток житлово-комунального господарства України: суспільно-географічне дослідження : автореф. дис. ... канд. географічних наук : 11.00.02 / Є. В. Петрук. – Київ, 2011. – 20 с.
3. Піхтар І. П. Забезпечення сталого розвитку житлово-комунального комплексу регіону: територіально-галузевий аспект [Текст] : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.05 / Піхтар Ілона Павлівна ; Черкас. держ. технол. ун-т. - Черкаси, 2013. - 20 с.
4. Подлесна В. Г. Проблеми реформування житлово-комунального господарства / В. Г. Подлесна // Механізм регулювання економіки. – 2008. – № 3. – Т. 2. – С. 132–136.
5. Світлична В. Ю. Економічна стратегія розвитку житлово-комунального господарства: формування, специфіка, перспективи / В. Ю. Світлична // Коммунальное хозяйство городов : научно-технический сборник. – К. : Техника, 2004. – Вып.59. – С. 78-85. – (Серия : Экономические науки).