

СУТЬ, ПРИНЦИПИ ТА ЧИННИКИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Анотація. Проведене дослідження визначає понятійно-категоріальні особливості вивчення проблем розвитку житлово-комунального господарства, як найбільш соціально значущої ланки національної економіки, а також конкретизує систему принципів та чинників взаємодії підприємств-надавачів послуг і їх споживачів.

Актуальність теми дослідження полягає у тому, що розвиток такої соціально важливої галузі національного економіки, як житлово-комунальне господарство, потребує глибокого науково-теоретичного обґрунтування, оскільки ця галузь безпосередньо стосується інтересів як населення, так і народногосподарського комплексу України в цілому.

Сутність проблеми полягає у необхідності реформування системи відносин, які пов'язані із процесом надання житлово-комунальних послуг у нашій державі, та супроводжуються певними труднощами нормативно-правового, фінансового, матеріального, кадрового та організаційного характеру.

Ступінь розробки проблеми. Виходячи із досвіду практичної діяльності підприємств, що надають житлово-комунальні послуги, можна із певним рівнем достовірності стверджувати, що невелика щорічна зміна тарифів справляла б відчутно менший негативний вплив на динаміку соціальної напруги в суспільстві. Цей висновок підтверджується і у працях таких вітчизняних дослідників проблем реформування житлово-комунального господарства, як Ніколаєв В.П., Онищук Г.І. та Сахаєв В.Г. Теоретичні та прикладні аспекти комплексної проблеми реструктуризації, удосконалення та розробки стратегії житлово-комунального господарства, формування засад його інноваційного розвитку досліджувалися у багатьох наукових працях вчених-економістів і практиків. Вагомий внесок у розвиток цієї проблеми зробили такі *вітчизняні* вчені-економісти, як А. Ф. Мельник, В. М. Геець, В. М. Гончаров, Б. М. Данилишин, М. І. Долішній, С. І. Дорогунцов, Ф. І. Євдокимов, Т. М. Качала, Г. О. Крамаренко, В. І. Куценко, І. І. Лукінов, Ю. В. Макогон.

Окреслення невирішених проблем у структурі загальної проблеми. У практичній діяльності суб'єктів господарювання – надавачів зазначених послуг не спостерігається прогресивного розвитку та стабільної тенденції до підвищення ефективності. При цьому, стрижневою проблемою тут є визначення оптимального, вмотивованого та економічно обґрунтованого рівня тарифів на вказані послуги.

Метою є теоретичне обґрунтування необхідності реалізації системи заходів в межах організаційно-економічного механізму розвитку житлово-комунального господарства, видоблення науково-методичних рекомендацій щодо підвищення

соціально-економічної ефективності цього комплексу.

Основний матеріал статті. У навчальному посібнику “Муніципальний менеджмент” (за редакцією професора А. Ф. Мельник) запропоновано наступне

споживачем комунальних послуг можуть виступати не лише фізичні, але й юридичні особи. Таке трактування зустрічається й в інших публікаціях з даної проблематики. Проте, окремі автори обмежуються визначенням житлово-комунального господарства, як «сукупності підприємств і організацій, що забезпечують комунально-побутові потреби населення, яке проживає на території даного регіону, в тому числі – обслуговування житлового фонду» [8, с. 89]. Під поняттям **житлового фонду** при цьому необхідно розуміти ту частину основних невидобуваних фондів, до складу якої входять будинки й приміщення, які

використовуються як житло.

На нашу думку, найбільш вдалою дефініцією житлово-комунального господарства є наступне визначення цього поняття: *житлово-комунальне господарство – це соціально спрямована галузь економіки, багатогалузева господарська система, функціонування якої зорієнтоване на повноцінне задоволення житлово-комунальних потреб кінцевих споживачів - населення, підприємств, установ та організацій, яка забезпечує реалізацію законодавчо закріплених прав громадян на відповідні умови життя, є вагомим чинником соціально-економічному розвитку держави.*

При цьому, важливо чітко та однозначно сформулювати саме визначення житлово-комунальних послуг, як стрижневої дефініції, необхідної як при аналізі та теоретичному обґрунтуванні діяльності підприємств галузі, так і у практичній діяльності цих суб'єктів господарювання та їх безпосередньої взаємодії із кінцевими споживачами. Так, найбільш прийнятним, на нашу думку є детермінація вказаного поняття, як категорії нормативно-правового забезпечення розвитку галузі, у відповідності до якого житлово-комунальні послуги - це «сукупність відповідних заходів, а також результат господарської діяльності, яка спрямована на забезпечення умов проживання та перебування мешканців у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків та правил» [5, с. 5]. Залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяють на: 1) *комунальні послуги* - централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, централізоване опалення тощо (див. рис. 1); 2) *послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій* прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо; 3) *послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків* - укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору тощо; 4) *послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд* - заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності елементів конструкцій тощо.

Відповідно, за галузевою ознакою у структурі житлово-комунального господарства необхідно виділити: житлове господарство; теплопостачальне;

господарства є надання житлово-комунальних послуг, які і визначають відповідну спеціалізацію цих суб'єктів господарювання, формують систему умов їх функціонування та позиціонують їх на відповідному ринку послуг. Кінцевою метою функціонування житлово-комунального господарства є якісне обслуговування замовників і населення регіону, регулювання діяльності з утримання об'єктів житлово-комунальної інфраструктури, надання відповідних послуг на основі інноваційного розвитку системи, застосування регуляторних важелів демонополізації суб'єктів житлово-комунальної сфери. При цьому, необхідно зазначити, що на ринку житлово-комунальних послуг функціонують суб'єкти господарювання, які можна класифікувати не лише за галузевою ознакою, але й за іншими критеріями.

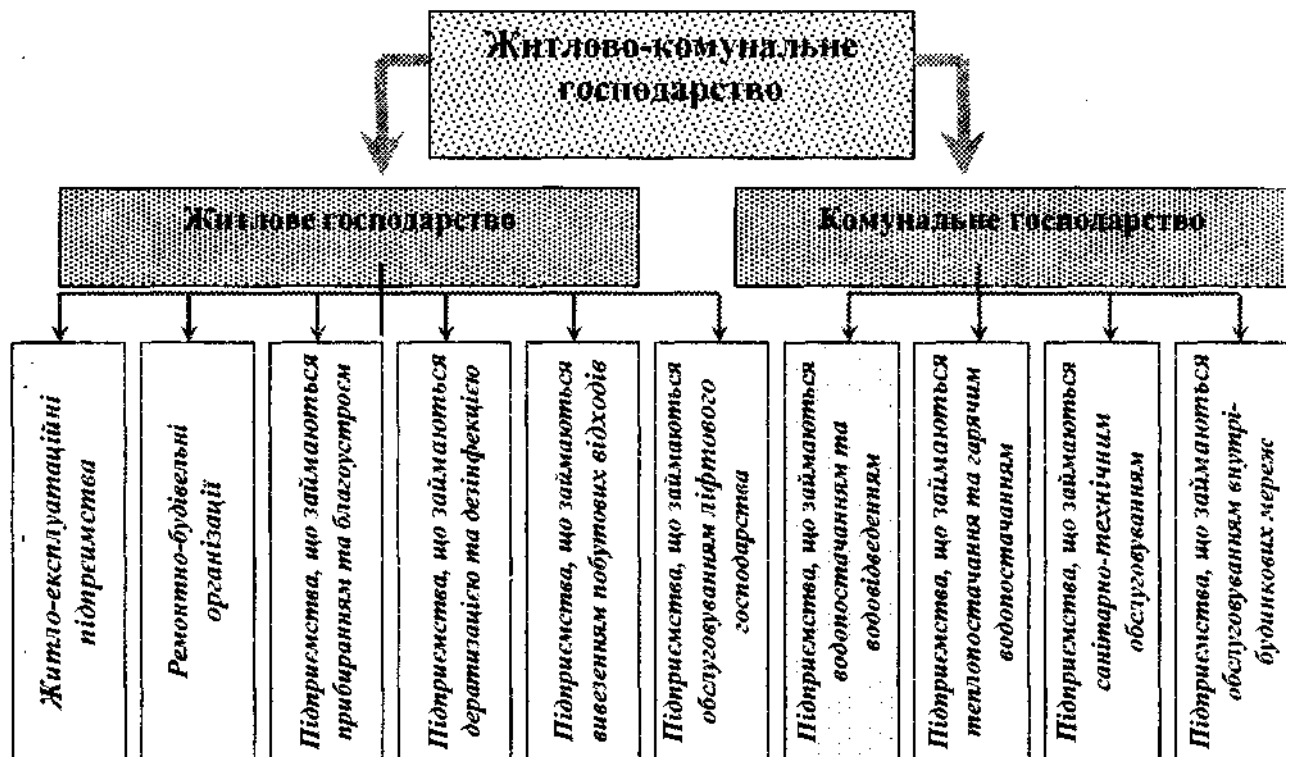


Рис. 1. Галузева структура житлово-комунального господарства України.

Важливо зазначити, що підприємства житлово-комунального господарства керуються певними загальними принципами функціонування житлово-комунального господарства, зокрема:

1) забезпечення функціонування підприємств, установ та організацій, що виробляють відповідну продукцію, виконують певні роботи та надають житлово-комунальні послуги, на умовах самофінансування та досягнення рівня економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво;

2) узгодження регуляторних функцій центральних і місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у напрямку забезпечення відповідних умов для прогресивного розвитку ринку житлово-комунальних послуг;

3) принцип забезпечення ефективної інвестиційної політики;

4) принцип стимулювання економного і раціонального господарювання та використання ресурсів.

Важливими тут є також принципи раціонального управління у сфері житлово-комунального господарства:

- 1) принцип прозорості у прийнятті рішень щодо реформування житлово-комунального господарства, розвитку комунальних послуг та встановлення тарифів на них, залучення громадськості до проведення цих заходів;
- 2) принцип постійного підтримання конкурентного середовища при виробленні та наданні житлово-комунальних послуг, забезпечення контролю у сфері діяльності природних монополій;
- 3) принцип забезпечення раціонального використання наявних ресурсів;
- 4) принцип забезпечення рівних можливостей доступу до отримання мінімальних норм житлово-комунальних послуг для споживачів незалежно від соціального, майнового стану, віку, місця перебування та форми власності юридичних осіб тощо;
- 5) принцип регулювання цін і тарифів на житлово-комунальні послуги з урахуванням досягнутого рівня соціально-економічного розвитку, природних особливостей відповідного регіону та технічних можливостей;
- 6) принцип забезпечення соціального захисту малозабезпечених громадян;
- 7) принцип дотримання встановлених стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо кількості та якості житлово-комунальних послуг;
- 8) принцип реформування системи фінансування житлово-комунального господарства.

Важливою особливістю житлово-комунального господарства є важко прогнозований характер процесів, що протікають у ньому. Це пов'язано з впливом на функціонування його підприємств значної кількості випадкових факторів, коливань попиту, кліматичних умов.

Висновки і пропозиції. Незважаючи на суттєві зрушення, які відбулися в результаті реформування системи надання житлово-комунальних послуг протягом останніх років, сьогодні залишаються невирішеними важливі питання, які ускладнюють підвищення рівня ефективності у діяльності підприємств галузі. Невизначеність у майнових відносинах звужує практику одержання кредитів банків та інших кредиторів, у тому числі довгострокових іпотечних кредитів, а також одержання пільгових кредитів за рахунок надання кредиторам податкових та інших пільг для фінансування капітального ремонту житлових і нежитлових будинків і приміщень. В сучасних умовах його розвиток відбувається під впливом нових чинників, зумовлених розвитком трансформаційних процесів в економіці. Проблема реформування житлово-комунального господарства вимагає наукового обґрунтування, розробки принципово нових підходів у дослідженні процесів, які відбуваються у даній галузі під безпосереднім впливом структурних, інституційних та соціальних змін в державі.

Література

1. Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні" // Урядовий кур'єр. – 1997р. – 24 травня, № 111. с. 4.
2. Закон України "Про житлово-комунальні послуги" // Урядовий кур'єр. – 2004 р. 03 серпня, № 144. с. 3.
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 14.02.2002 р. №139 "Про схвалення Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002 – 2005 р. та на період до 2010 року" // <http://www.zakon1.rada.gov.ua>.
4. Андрушків Б., Кирич Н. Якщо власники квартир об'єднуються // Міське господарство України. – 2003 р. - № 3. - С. 20-21.