



Солодкий В. О., к.е.н., доцент (Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне)

ТЕНДЕНЦІЇ ТА СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

У статті окреслено сучасний стан та проблемні аспекти функціонування житлово-комунальної сфери в Україні. Розглянуто специфічні умови діяльності галузі, визначено чинники, що ускладнюють її ринкове трансформування у контексті можливості ефективного використання зарубіжного досвіду оптимізації роботи комплексу. Визначено ключові принципи розвитку галузі, а також значна увага приділена вирішенню соціально економічних проблем. Розглянуто питання продуктивності та охорони праці в галузі, вказано на необхідність врахування психологічних чинників в її діяльності. В роботі приділена увага питанням необхідності використання надійних способів підвищення та оцінки соціально-економічної ефективності житлово-комунального господарства. Вказується на те, що необхідною складовою соціально-економічного поступу у сфері є удосконалення функціонування органів місцевого самоврядування та розвиток соціальної та інженерної інфраструктури.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, розвиток, інфраструктура, соціально-економічна ефективність, житловий комплекс, потенціал, економіка.

Житлово-комунальне господарство, як одна з ключових галузей народного господарства, основним своїм завданням має розселення населення згідно з його потребами в умовах реформування економіки країни, задоволення житлово-комунальних потреб громадян і створення умов для їх культурно-технічного зростання. Таке розуміння призначення галузі, вимагає пріоритетного її розвитку, але шляхи і підходи до вирішення проблем визначаються економічними можливостями як держави, так і конкретних суб'єктів господарювання.

Житлово-комунальне господарство – складна і багатогалузева система, яка є однією з найбільших у господарському комплексі держави. Житлово-комунальний комплекс охоплює більше 20 видів діяльності. Частка вартості основних фондів галузі складає 25% усієї вартості необоротних активів народногосподарського комплексу Ук-

раїни. Разом з тим, технічний та фінансово-економічний стан галузі залишається складним: до небезпечного рівня збільшився знос основних фондів (теплових мереж – 58%, водопровідних та каналізаційних мереж – 62%), втрати води в мережах досягли 40%, щорічно в Україні утворюється майже 50 млн. м³ побутових відходів, при цьому потужності майже всіх існуючих полігонів вичерпали свій ресурс. Близько 10% українців споживають питну воду, якість якої не відповідає стандартам [1].

Розвиток житлово-комунального господарства, підвищення рівня та якості його послуг на місцевому, регіональному, та державному рівні є чинниками збільшення вільного часу населення, створення сприятливих умов для відтворення робочої сили, а отже, і вирішення одного з найбільш гострих на сучасному етапі розвитку України завдань – підвищення ефективності суспільної праці.

Основною причиною кризового стану житлово-комунальної галузі, який перманентно зберігається уже тривалий період часу, є незавершеність господарських трансформацій у сфері. Багато ринкових кроків та змін відбуваються на тлі існування та роботи застарілих механізмів, що призводить до відсутності ефекту в умовах, здавалося б, наявності та очевидності здійснення реформ [2].

Специфіку галузі визначимо і за наступними її особливостями: по-перше, значна частина підприємств житлово-комунального господарства повинна забезпечувати виконання виробничої програми на постійній основі (водо-, електро-, газо-, теплопостачання); зрозуміло, що встановлення необхідних для цього резервних потужностей (за неможливості уникнення виходу обладнання з ладу), призводить до зниження ефективності капітальних вкладень і роботи підприємств в цілому; по-друге, виробнича потужність комунальних підприємств, що розрахована на забезпечення пікових потреб, в середньому використовується на низькому рівні, що, знову ж таки, знижує ефективність вкладень в комунальне господарство і погіршує економічні показники роботи підприємств.

Вивчення роботи галузі здійснюється провідними дослідниками сфери, серед яких Б. Данилишин, Т. Качала, О. Кучеренко та багато інших. Такі автори на тематику житлово-комунального господарства як Р. Орлова, Л. Зайцев, О. Пронін сходяться на тому, що послуги, які надаються лише населенню (житлового господарства та пасажирського транспорту) можна віднести до особистих, ті, якими користується як населення, так і виробничі підприємства та організації (перевезення вантажів, вивіз відходів, опалення, електро-, та газопостачання, тепломережі) – до виробничих. Надаючи виробничі послуги, підприємства галузі залучаються до матеріального виробництва



ва, суттєво впливаючи на собівартість продукції підприємств, що є споживачами даних послуг.

У статті наведено сучасні проблеми функціонування житлово-комунального господарства і напрямки, що гарантуватимуть досягнення мети його стійкої роботи у динамічно змінюваному соціально-економічному середовищі.

Цілями роботи є визначення напрямків реалізації стратегії ефективного розвитку галузі та розгляд механізмів його забезпечення вже у коротко- та середньостроковій перспективі.

З-поміж факторів, що значною мірою ускладнюють реформування галузі, насамперед, вважаємо за необхідне виділити чисельність та різноманітність підгалузей житлово-комунального господарства, що вимагає значних зусиль для забезпечення злагодженого та ефективного функціонування інфраструктури галузі на регіональному рівні в цілому.

При розробці кроків по реформуванню галузі доцільним є раціональне використання зарубіжного досвіду функціонування житлово-комунального господарства, що дозволить уникнути багатьох помилок властивих перехідним періодам. Розглянувши приклади трансформацій в житлово-комунальному господарстві та пов'язаних з ним галузях, а також їх діяльність та її результати в окремих країнах, що за останні роки або здійснили кардинальні зміни у даній сфері, або вже мають традицію її ефективного функціонування, виникає можливість подальшого розширення переліку заходів подальшого реформування сфери.

Розвиток галузі має забезпечуватися виходячи з таких принципів:

- збалансованості розвитку регіональної інфраструктури галузі (передбачає розміщення підприємств житлово-комунального господарства, за якого витримувалася б рівновага між виробничими потужностями, обсягом виробництва, з одного боку, та наявністю сировинних, енергетичних, водних, земельних, трудових, фінансових ресурсів регіону – з іншого);

- оптимальності розміщення об'єктів галузі;

- регулювання діяльності природних монополій регіону, забезпечення рівних конкурентних умов для всіх суб'єктів господарювання даної території в наданні житлово-комунальних послуг;

- створення умов для залучення інвестицій на розвиток і модернізацію об'єктів житлово-комунального господарства регіону;

- забезпечення самофінансування підприємств та ефективних форм розрахунків у галузі;

- економічної обґрунтованості диференційованих тарифів на житлово-комунальні послуги;

- захисту прав споживачів товарів і послуг галузі;

- збереження екологічної рівноваги (збалансоване за більшістю параметрів функціонування житлово-комунального господарства не може бути визнане ефективним, якщо його робота викликає екологічну напруженість в регіоні чи його частині).

Надзвичайно важливим джерелом розширення виробництва та підвищення його ефективності в житлово-комунальному господарстві є зниження собівартості продукції (робіт, послуг). І хоча підприємства галузі споживають відносно незначну кількість матеріалів і суттєво відрізняються за структурою собівартості по підгалузях, характерною спільною рисою їх є висока працездатність виробництва та його фондоємність.

Окрема увага в роботі житлово-комунального господарства має бути приділена плануванню та прогнозуванню перспектив подальшого розвитку як кожного конкретного підприємства так і галузі в цілому, що створить умови для уникнення критичних ситуацій у найбільш напружені періоди роботи галузі (осінньо-зимовий період, піки фінансової нестабільності та ін.).

Варто зазначити, що в умовах однозначної перспективності ринкового вибору, вся економіка держави, розвиваючись в нових умовах, підпорядковується єдиним економічним законам. Проблема житлово-комунального господарства України, яке на початку 20-го століття ще не функціонувало як єдина галузь, а потім тривалий час розвивалось за штучними економічними правилами, полягає в тому, щоб розбудувати таку систему його роботи, яка б реально вивела б галузь на значно вищий рівень функціонування. Це цілком реальне для вирішення навіть в недалекій перспективі завдання наразі є одним з першочергових. За умов швидкого впровадження, з адаптацією до конкретних місцевих умов, проголошених змін, що будуть мати науково-економічне обґрунтування, вирішення проблем галузі стане поштовхом для розвитку інших пов'язаних з нею (а це майже всі) галузей народного господарства та сфер життя держави.

Соціальна спрямованість виробництва полягає в створенні найбільш сприятливих умов для всебічного гармонійного розвитку людини. Суттєве покращання забезпечення населення фінансовими ресурсами, прискорення насичення ринку різноманітними високоякісними товарами вітчизняного та закордонного виробництва та продуктами харчування представляють собою актуальні соціально-економічні проблеми сьогодення. Виконання програм по охороні здоров'я громадян, охороні навколишнього природного середовища і



поліпшенню економічної ситуації в країні також включається у вказане коло проблем. В даному контексті роль житлово-комунального господарства у вирішенні житлових проблем громадян, розвитку сфери послуг та створенню сприятливих умов для їх роботи та відпочинку є однією з визначальних.

Проблема безробіття в нашій країні не набула загрозливих для національної безпеки масштабів, але, тим не менше, є складним соціально-економічним чинником уповільнення темпів економічного поступу. Тут великої ваги набуває підвищення результативності роботи служб зайнятості по підготовці та перепідготовці як звільнених зі сфери житлово-комунального господарства працівників, так і тих хто має намір працювати в даному секторі економіки. Важливим є забезпечення гарантій працевлаштування громадян, що вивільняються внаслідок структурних змін в житлово-комунальному господарстві. Соціальна справедливість, яка є запорукою ефективності реформ в галузі і свідченням високого рівня організації суспільства в цілому, на думку автора, може бути забезпечена лише тоді, коли для кожного громадянина будуть створені умови для прояву своїх можливостей та реалізації творчого потенціалу. Надзвичайно важливим даний аспект є в досліджуваній галузі.

Завдання прискореного соціально-економічного розвитку житлово-комунального господарства повинні вирішуватися перш за все на шляху оптимізації інтенсивності праці. Наразі в галузі залишається широко розповсюдженим використання ручної, важкої, малокваліфікованої праці. Потреба в робітниках для виконання таких робіт скорочується повільно, а бажаючих їх виконувати стає все менше.

Окремо необхідно виділити психологічні фактори. І хоча рівень інтенсивності праці на підприємствах галузі в силу як об'єктивних так і суб'єктивних причин суттєво нижчий оптимального, проблеми перенапруги, виникнення стресових ситуацій, що виникають як в результаті специфіки роботи (аварії на водо-, тепломережах, часта відсутність чіткої ясності щодо їх «винуватців») так і внаслідок соціально-економічних та побутових негараздів є актуальними і потребують вирішення на рівні кожного конкретного колективу.

При дослідженні та розв'язанні проблем галузі обов'язковим є врахування проблеми охорони праці. І хоча в житлово-комунальному господарстві офіційно фіксується відносно невисокий рівень травматизму, травми на робочому місці не є рідкістю в галузі.

Проблеми підвищення соціально-економічної ефективності в житлово-комунальному господарстві можуть бути успішно вирішені лише тоді, коли будуть створені надійні способи її оцінки. Звернемо

увагу, що оцінка соціально-економічної ефективності проводиться з врахуванням не лише умов праці, зайнятості відповідно до кваліфікації, умов підвищення ефективності праці та їх похідних, а й з включенням впливу екологічних аспектів роботи підприємства та комплексного врахування побутових умов працівників. Дослідження даних напрямків функціонування житлово-комунального господарства повинно бути одним з пріоритетів роботи галузі. Основною проблемою розробки методичних підходів до оцінки соціальної ефективності залишається те, що вираження її через економічні чинники має свої обмеження у плані значної складності подання в економічних показниках таких соціальних наслідків як можливість прояву в праці особистості, забезпечення її всебічного розвитку та задоволення працею.

При розгляді питань соціально-економічної ефективності функціонування підприємств житлово-комунального господарства, необхідним є її розгляд і як такої, що визначає роботи галузі безпосередньо спрямовані на покращання умов праці та відпочинку населення. Відповідні показники, як правило, не піддаються об'єктивній вартісній оцінці і вимагають специфічних вимірників. Наприклад, покращання якості обслуговування житлового фонду може бути оцінене показником зменшення кількості заявок на певні види робіт, а також звернень та скарг від населення. Вимір даного критерію у вартісній формі, в принципі, хоча і можливий, але його точність, що має визначатися великою кількістю достовірно важко прогнозованих навіть з використанням складного математичного апарату імовірнісних факторів, є сумнівною, так само, як і коректність використання в плануванні розвитку економічних процесів та їх наслідків.

Оцінка ефективності функціонування житлово-комунального господарства повинна базуватись не тільки на визначенні величин фондівіддачі, росту продуктивності праці, прибутку та рентабельності в галузі, але й характеризувати соціально-економічний (отримуваний жителями) результат. Для цього не досить застосування нині діючих критеріїв, так як специфіка, а також недоліки в організації роботи житлово-комунального господарства нерідко є причиною того, що зростання ефективності, особливо якості виробництва та рівня обслуговування населення, негативно відбивається на соціально-економічних результатах.

До показників соціально-економічної ефективності житлово-комунального господарства можна віднести й такі: 1) збільшення житлової площі та площі прибудинкових територій, що обслуговується; 2) величина житлової та загальної площі на одного мешканця; 3) зростання благоустрою житлового фонду внаслідок покращання



його інженерного забезпечення та зниження фізичного зносу; 4) ліквідація перебоїв в тепло-, водо-, газо-, електропостачанні та проблем з водовідведенням; 5) вчасне вивезення твердих побутових відходів; 6) підвищення якості твердого покриття міських шляхів та тротуарів; 7) раціоналізація маршрутів та зростання комфортності перевезень громадян міським пасажирським транспортом; 8) утримання в належному стані міських зелених насаджень та ін.

Однією з основних причин, що стримують становлення та реформування житлово-комунального господарства сільської місцевості, є низька ефективність роботи органів місцевого самоврядування, неповне їх фінансування та низький рівень соціальної та інженерної інфраструктури села. Необхідним є більш детальний аналіз всіх наявних ресурсів, а також опрацювання можливих шляхів залучення інвестицій в житлово-комунальну сферу з різних джерел. Найбільш перспективним напрямком при розробці регіональних і муніципальних програм, на нашу думку, є використання комплексного міжгалузевого підходу, а також розгляд інженерної інфраструктури як окремого ресурсу розвитку.

Чинником сприяння залученню інвестицій є створення цільового державного фонду компенсації відсотків за кредитами для стимулювання роботи підприємств житлово-комунального господарства з банками, які розпочали довгострокові програми фінансування [3, С. 5].

Дослідження проблемних аспектів та тенденцій в роботі житлово-комунального господарства та виокремлення специфічних особливостей її функціонування поряд з вивченням елементів зарубіжного досвіду функціонування житлово-комунального господарства та пов'язаних з ним галузей свідчать про реальні можливості покращання її роботи, що відкриваються при забезпеченні умов для ефективної роботи галузі. Вважаємо, що діяльність, спрямована на усунення виявлених недоліків та здійснення заходів щодо забезпечення функціональної ефективності підгалузей житлово-комунального господарства, що мають зазначені в роботі специфічні характеристики, а також застосування придатних до українських реалій елементів досвіду інших країн, створить додаткові умови для всебічного та ефективного розвитку сфери.

У зв'язку із значним потенціалом росту економіки України, а також обранням курсу на ефективні економічні реформи, в житлово-комунальному секторі є всі можливості для створення привабливих умов як для іноземних так і вітчизняних інвесторів, що у поєднанні із виваженою урядовою політикою в галузі, забезпечить удосконалення її функціонування з позитивними результатами як для населення

так і економіки держави в цілому.

1. Рішення колегії Міністерства з питань житлово-комунального господарства України № 30 від 15.09.2008 р. : наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства N 279 від 18.09.2008 р. 2. Колісник О. Комунальна галузь і ринкові рейки. *Партнери: муніципальний бюлетень*. 2005. № 1-2. 3. Кучеренко О. ЖКГ: переглядаються підходи до реформування. *Урядовий кур'єр*. 2005. № 150. – С. 5.

REFERENCES:

1. Rishennia kolehii Ministerstva z pytan zhytlovo-komunalnoho hospodarstva Ukrainy № 30 vid 15.09.2008 r. : nakaz Ministerstva z pytan zhytlovo-komunalnoho hospodarstva N 279 vid 18.09.2008 r. 2. Kolisnyk O. Komunalna haluz i rynkovi reiky. *Partnery: munitsypalnyi biuleten*. 2005. № 1-2. 3. Kucherenko O. ZhKH: perehliadaiutsia pidkhody do reformuvannia. *Uriadovyi kurier*. 2005. № 150. – S. 5.

Solodkyi V. O., Candidate of Economics (Ph.D.), Associate Professor
(National University of Water and Environmental Engineering, Rivne)

TRENDS AND STRATEGIC DIRECTIONS OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES SECTOR DEVELOPMENT

The article presents the current state and problematic aspects of the functioning of the housing and communal services sector in Ukraine. The specific conditions of activity of the branch are considered, the factors that complicate its market transformation in the context of the possibility of effective use of foreign experience of optimizing the work of the complex are determined. The key principles of the development of the industry are identified, and considerable attention is paid to solving socio-economic problems. The questions of productivity and labor protection in the industry are considered, the necessity of taking into account psychological factors in its activity is pointed out. The paper focuses on the need to use reliable ways to improve and evaluate the socio-economic efficiency of housing and communal services. It is pointed out that improvement of functioning of local self-government bodies and development of social and engineering infrastructure is a necessary component of socio-economic progress in the field.



Keywords: housing and communal services, development, infrastructure, socio-economic efficiency, housing complex, potential, economy.

Солодкий В. А., к.э.н., доцент (Национальный университет водного хозяйства и природопользования, г. Ровно)

ТЕНДЕНЦИИ И СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

В статье обозначены современное состояние и проблемные аспекты функционирования жилищно-коммунальной сферы в Украине. Рассмотрены специфические условия деятельности отрасли, определены факторы, осложняющие ее рыночные трансформации в контексте возможности эффективного использования зарубежного опыта оптимизации работы комплекса. Определены ключевые принципы развития отрасли, а также значительное внимание уделено решению социально-экономических проблем. Рассмотрены вопросы производительности и охраны труда в отрасли, указано на необходимость учета психологических факторов в ее деятельности. В работе уделено внимание вопросам необходимости использования надежных способов повышения и оценки социально-экономической эффективности жилищно-коммунального хозяйства. Указывается на то, что необходимой составляющей социально-экономического развития в сфере является совершенствование функционирования органов местного самоуправления и развитие социальной и инженерной инфраструктуры.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, развитие, инфраструктура, социально-экономическая эффективность, жилой комплекс, потенциал, экономика.
