



ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ РЕСУРСАМИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В ПРОЦЕСІ ГОСПОДАРЮВАННЯ МІСТА

М. В. Мельникова^а, О. Ю. Андреева^б

^а *Інститут економіко-правових досліджень НАН України,
вул. Університетська, 77, м. Донецьк, Україна, 83048.*

^б *Донбаська національна академія будівництва і архітектури,
вул. Державіна, 2, м. Макіївка, Україна, 86123.*

E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru

Отримана 7 вересня 2010, прийнята 24 вересня 2010.

Анотація. В статті розглянуто теоретичні та практичні аспекти управління комунальними ресурсами в процесі господарювання міста. Визначено поняття «комунальні ресурси, як складна система», їх склад та особливості їх оцінювання. Проаналізовано стан та проблеми управління комунальними ресурсами міста з урахуванням структури надходжень до місцевого бюджету. Запропоновані рекомендації щодо підвищення ефективності використання комунальних ресурсів міського господарства на основі комплексного інформаційного забезпечення дозволяє пов'язати між собою різні аспекти прийняття управлінських рішень, а також дає можливість використання як типового, так і диференційованого підходу до управління комунальними ресурсами на підставі прийняття та реалізації відповідних рішень за результатами аналізу та оцінки.

Ключові слова: комунальні ресурси, ресурсовіддача, комплексна інформаційна система, інформаційне забезпечення, методи управління.

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ РЕСУРСАМИ КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ПРОЦЕССЕ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ ГОРОДА

М. В. Мельникова^а, О. Ю. Андреева^б

^а *Інститут економіко-правових досліджень НАН України,
ул. Университетская, 77, г. Донецк, Украина, 83048.*

^б *Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,
ул. Державина, 2, г. Макеевка, Украина, 86123.*

E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru

Получена 7 сентября 2010, принята 24 сентября 2010.

Аннотация. В статье рассмотрены теоретические и практические аспекты управления коммунальными ресурсами в городском хозяйстве. Определено понятие «коммунальные ресурсы, как сложная система», их состав и особенности оценки. Проанализировано нынешнее состояние и проблемы управления коммунальными ресурсами города с учетом структуры поступлений в местный бюджет. Предложены рекомендации относительно повышения эффективности использования коммунальных ресурсов городского хозяйства на основе комплексного информационного обеспечения, что позволяет связать между собой разные аспекты принятия управленческих решений, а также дает возможность

использования как типичного, так и дифференцированного подхода к управлению коммунальными ресурсами на основании принятия и реализации соответствующих решений по результатам анализа и оценки.

Ключевые слова: коммунальные ресурсы, ресурсоотдача, комплексная информационная система, информационное обеспечение, методы управления.

IMPROVE MANAGEMENT OF RESOURCES MUNICIPAL PROPERTY IN THE MANAGEMENT OF THE CITY

M. V. Melnikova^a, E. Yu. Andreeva^b

^a *Institute of economic legal researches of NAS of Ukraine
77, University's Str., Donetsk, Ukraine, 83048.*

^b *Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavin Str., Makiivka, Ukraine, 86123.*

E-mail: EconomicaDnasa@rambler.ru

Received 7 September 2010, accepted 24 September 2010.

Abstract. The theoretical and practical aspects of management with communal resources in the town economy are considered in the article. The concept of «community resources has been determined, as the complex system», their composition and features of estimation. The present state and problems of management with the community resources of town taking into account the structure of entering in to local budget is analyzed. Recommendations in relation to the efficiency enhancing using of community resources of town economy on the basis of the complex informational providing have been offered, which allows to connect between each other different aspects of administrative decisions, and adoption as well as enables using of both typical and differentiated approach to the management with community resources on the basis of acceptance and realization of the proper decisions as for results of the analysis and estimation.

Keywords: community resources, recourse result, complex informational system, informational providing, management methods.

Вступ

Реалізація стратегії розвитку і тактики розвитку функціонування сучасного міста багато в чому залежить від ресурсного забезпечення. У складі ресурсного забезпечення особливе місце займають місцеві комунальні ресурси, до яких входять земля та нерухомість комунальної власності, ресурси комунальних підприємств, місцевий бюджет тощо. Зазначені ресурси знаходяться у власності територіальної громади міста і складають потенціал господарювання, який може бути задіяний для виконання завдань міського економічного і соціального розвитку. Складна структура комунальних ресурсів міста, різноплановість їх виміру, багатоаспектність використання, а також їх значимість для функціонування та розвитку територіальної громади потребують розробки спе-

ціальних підходів при обґрунтуванні, прийнятті та реалізації рішень щодо управління ними, що підкреслює актуальність та визначає мету і завдання дослідження.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Серед науковців, які приділили значну увагу дослідженню управління комунальними ресурсами в процесі господарювання міста, слід виділити таких як: Воронін О. Г., Лапін В. О., Широков О. Н., Зотов В. Б., Макашева З. М., Уткін Е. О., Денисов О. Ф., Васильєв О. О., Іванов П., Малишев С. Ними розглянуто роль ресурсів муніципального утворення в системі господарювання міста та підкреслено необхідність подальших досліджень підходів щодо ефективної і якісної системи управління комунальними ресурсами.

Мета статті

Метою статті є розробка рекомендацій щодо вдосконалення системи управління комунальними ресурсами на підставі оцінки ефективності їх використання в процесі господарювання міста.

Виклад основного матеріалу дослідження

З точки зору господарських відносин під ресурсами, як правило, розуміються матеріальні і нематеріальні показники території, що можуть бути використані в господарській діяльності. Насамперед, у це поняття включаються природні ресурси (земля, надра й ін.), виробничий потенціал, виробничі потужності, розташовані на даній території (комунальні підприємства) та фінанси муніципальних утворень (місцевий бюджет) [1].

У зв'язку з цим під ресурсами міста слід розуміти деяку сукупність матеріальних і нематеріальних можливостей міста, розпорядження якими віднесене до муніципальної компетенції законом [4]. Ресурсами міста, перш за все, є ресурси, що належать даному виду утворення, а, отже, комунальної власності.

Комунальні ресурси – це комплексне поняття, що включає комунальні підприємства (виробничі ресурси), землю та нерухомість, що знаходяться у комунальній власності (матеріальна основа), місцеві бюджети (фінансова основа), нормативно-законодавчі та науково-методичні ресурси (правова основа), трудові ресурси (організаційно-управлінська основа) та інформаційні ресурси, метою використання яких є забезпечення соціально-економічних потреб територіальної громади. Ефективне управління і розпорядження цими ресурсами дозволить забезпечити функціонування інфраструктури місцевого самоврядування, сприяти комплексному розвитку міського господарського комплексу.

Досвід управління ресурсами територій свідчить про наявність наступних проблем: відсутність цілісної системи управління комунальними ресурсами; слабкість фінансової й економічної бази міст; недосконалість нормативно-правового забезпечення; недостатня підготовка кадрів; недостатній рівень науково-методичного й інформаційного забезпечення; недостатньо раціональна організація та струк-

тура управління; неефективність механізмів контролю тощо. Вирішення цих проблем залежить від забезпечення системного регулювання управління комунальних ресурсів міста з урахуванням ускладнення цього процесу.

Для аналізу та оцінки ефективного використання ресурсів комунальної власності використовують безліч інструментів та методів. Оцінка ефективного використання комунальних ресурсів, перш за все, має бути комплексною. Специфіка комплексної оцінки полягає в тому, що її отримують за гармонізації результатів комплексного економічного аналізу. У ній містяться узагальнені висновки про діяльність об'єкта, які базуються на принципі системності.

Комунальні ресурси можна оцінити за допомогою таких основних груп показників: результативності – відношення фактичного результату до планового, економії – відношення планових витрат до фактичних, ефективності – відношення результату до витрат та ресурсовіддачі – відношення чистого доходу (або його приросту) від використання ресурсів до всієї суми ресурсів (або їх приросту).

Ресурсовіддача безпосередньо пов'язана з інтенсифікацією, під якою розуміється підвищення інтенсивності виробництва шляхом більш повного використання кожної одиниці ресурсного потенціалу, що досягається за рахунок зростання продуктивності праці, кращого використання матеріалів, підвищення віддачі основних фондів.

Ресурсовіддача при цьому розраховується як сукупність приросту продукції на 1 % приросту ресурсів. Якщо комплексна оцінка більше 1, це свідчить про ефективність використання ресурсів, з'являється відносна економія, при значенні комплексної оцінки менше 1 – ресурси використовуються неефективно, відбувається їх перевитрата. Ці показники дозволяють визначити величину відносної економії або перевитрати ресурсів по виду ресурсів.

Сукупними показниками, що характеризують відносну ефективність (неефективність) роботи, виступають показники економічної та соціальної ефективності.

Всі плановані дії щодо підвищення ефективності повинні перевірятися на відповідність критерію того, чи можна з їх допомогою одержати більші результати з меншими витратами. При цьому витрати на заходи щодо підвищення

ефективності не повинні перевищувати очікуваний позитивний ефект.

Управління комунальними ресурсами в процесі господарювання міста включає аналіз та оцінку: надходження коштів від використання комунальних ресурсів до місцевих бюджетів; фінансово-економічного стану використання земельних ресурсів міста; використання об'єктів комунальної власності, цілісних майнових комплексів та комунальних підприємств; розробку пропозицій та рекомендацій з розширення, відновлення та зберігання комунальних ресурсів міста.

Динаміку коштів від використання ресурсів комунальної власності та їх структуру в загальній сумі доходів бюджету м. Донецька за 2004–2008 рр. зображено на рис. 1.

Відповідно до даних рис. 1 основним джерелом поповнення міських бюджетів в Україні в цілому та в Донецьку зокрема залишається плата за землю. Крім того, поступово збільшується сума надходжень від використання комунальних ресурсів у місцеві бюджети. Це пов'язано, перш за все, зі збільшенням плати за землю, приватизацією комунального майна.

Дослідження структури доходної частини місцевих бюджетів за рахунок використання комунальних ресурсів міського господарства дозволяє визначити диспропорції у структурі місцевих бюджетів (частка надходжень від комунальних підприємств залишається дуже малою) та визначення найбільш доходної частини бюджету (приватизація та оренда комунального майна), які є залежними від використання комунальної власності, та відповідно керувати й прогнозувати надходження від використання комунальних ресурсів міста.

Ефективність роботи комунальних підприємств м. Донецьк представлено на рис. 2, відповідно до якого загальний показник ресурсовіддачі комунальних підприємств Донецької області залишається дуже малим. Так, у 2004 році на 1 грн., вкладену в комунальне підприємство ЖЕК № 1, приходилося 0,01 грн. доходу від реалізації продукції, у 2005–2008 роках цей показник склав 0,02 грн. Для КП Міськводоканал цей показник протягом 2004–2008 років знаходився у змінювався з 0,42 грн. у 2004 році до 0,83 грн. у 2007 році та до 0,49 грн. у 2008 році. На КП ШРБУ ресурсовіддача зросла з

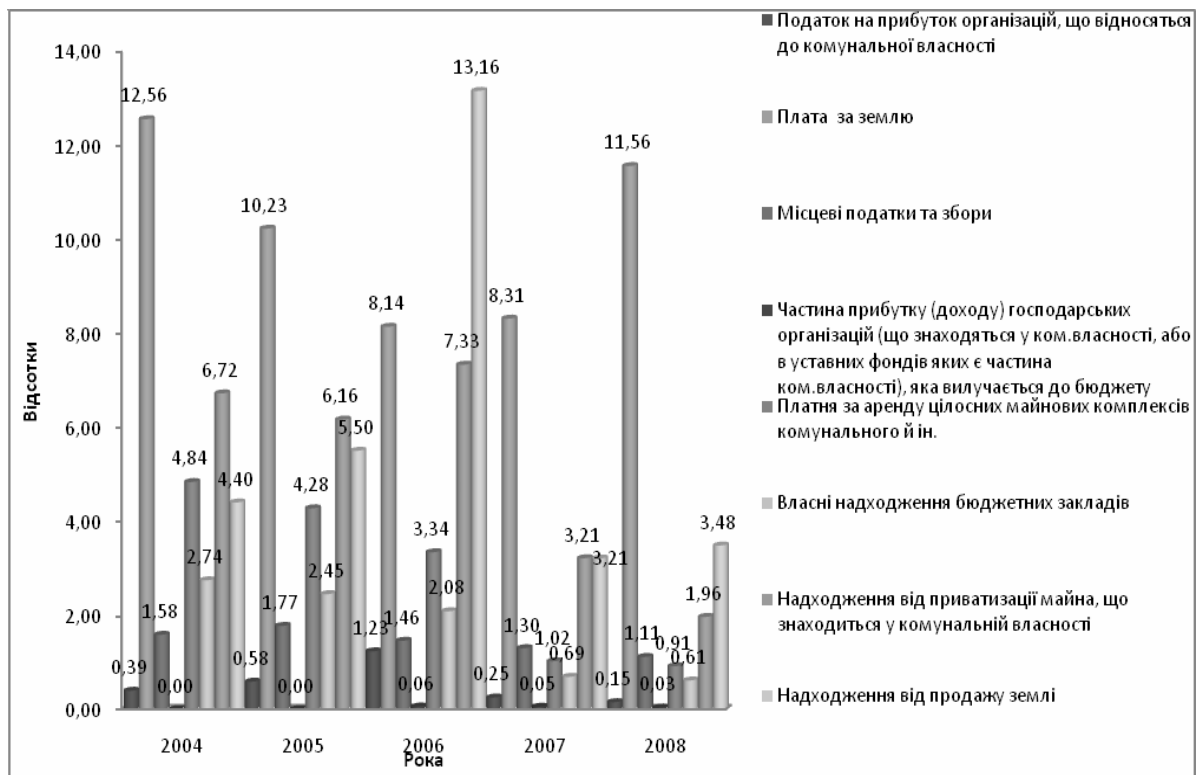


Рисунок 1. Динаміка структури надходження в бюджет м. Донецьк від використання комунальних ресурсів, %.

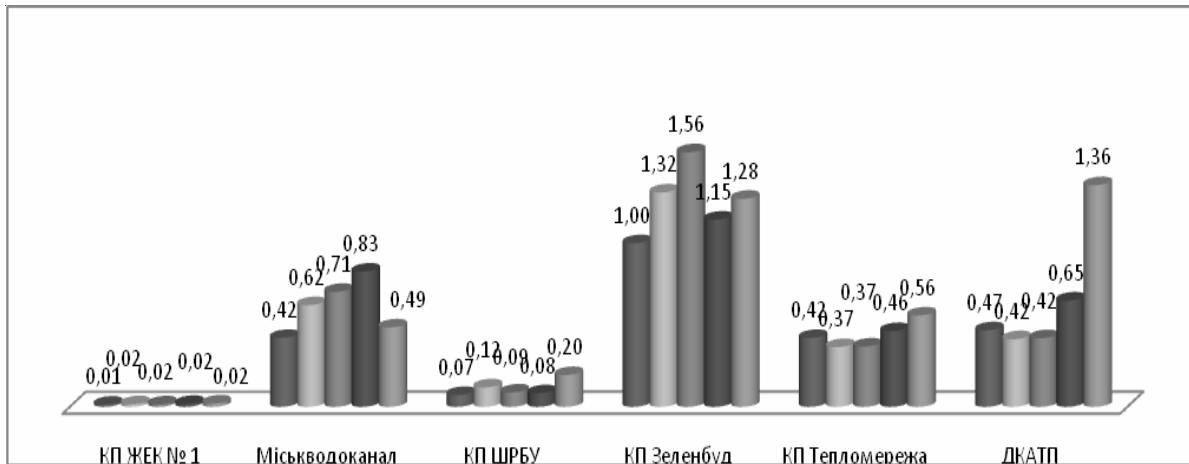


Рисунок 2. Динаміка показника ресурсовіддачі комунальних підприємств м. Донецьк за 2004–2008 рр.

0,07 до 0,20 грн. протягом періоду, що аналізується, на КП «Зеленбуд» з 1,00 грн. у 2004 році до 1,28 грн. у 2008 році, на КП Тепломережа з 0,42 грн. у 2004 році до 0,56 грн. у 2008 році, на ДКАТП з 0,47 грн. до 1,36 грн. протягом 2004–2008 рр. Однак, не дивлячись на позитивну тенденцію, показник ресурсовіддачі залишається дуже низьким, що свідчить про недостатню ефективність використання ресурсів цих підприємств.

Разом з комунальними підприємствами до складу ресурсів міської господарської системи входять земельні ресурси і нежитлові приміщення, динаміка прибутків місцевого бюджету від використання яких представлена в табл. 1.

Для них також можливий розрахунок коефіцієнтів ресурсовіддачі, який характеризує

ефективність використання усіх наявних ресурсів, незалежно від джерел їх залучення, тобто показує, в скільки разів за рік здійснюється повний цикл виробництва і звернення, що приносить відповідний ефект у вигляді виручки, або скільки грошових одиниць реалізованої продукції принесла кожна грошова одиниця активів (рис. 3).

Одним з ефективних джерел поповнення місцевих бюджетів є ефективне використання комунальної нерухомості, головною метою використання якої є забезпечення виконання запланованих надходжень від орендної плати до міського бюджету та доходів від приватизації об'єктів комунальної власності.

Кількісними та якісними критеріями ефективності є виконання завдання з надходження

Таблиця 1. Аналіз динаміки прибутків місцевого бюджету м. Донецька від використання земельних ресурсів міста за 2004–2008 рр.

Показник	Роки				
	2004	2005	2006	2007	2008
Плата за землю, тис. грн.	28 607,60	30 199,30	32 473,90	123 763,30	212 217,10
Надходження від продажу землі, тис. грн.	10 021,80	16 238,60	52 517,66	47 722,90	63 919,00
Сума доходів від використання земельних ресурсів, тис. грн.	38 629,40	46 437,90	84 991,56	171 486,20	276 136,10
Всього доходів місцевого бюджету, тис. грн.	227 752,10	295 178,60	398 954,89	1 488 587,00	1 835 157,00
Питома вага доходів від використання земельних ресурсів у сумі доходів місцевого бюджету, %	16,96	15,73	21,30	11,52	15,05
Питома вага доходів від плати за землю у сумі доходів від використання земельних ресурсів, %	74,06	65,03	38,21	72,17	76,85
Питома вага доходів від продажу землі у сумі доходів від використання земельних ресурсів, %	25,94	34,97	61,79	27,83	23,15

коштів до місцевого бюджету від оренди та приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста (табл. 2).

Дані табл. 2 свідчать про загальну результативність (ефективність) використання майна комунальної власності в цілому по м. Донецьк та по приватизації комунальної нерухомості, оскільки цей показник протягом 2004–2008 років перевищував планове значення.

Отже, міська нерухомість та міські землі є основним майном територіальної громади, який дає прибуток. Маючи у своїй власності землю та нерухомість, територіальна громада здобуває можливість не тільки використовувати її для виконання своєї основної місії – створення загальноміської інфраструктури, а й виступати на ринку як рівноправний партнер. Це дає змогу їй використовувати комунальні ресурси як фінансово-економічну основу місцевого самоврядування – засіб одержання додаткових коштів для розширеного відтворення інженерно-транспортної, соціальної та природоохоронної інфраструктури шляхом продажу приватним особам як земельних ділянок та нерухомості, так і права їх оренди та забудови.

Крім того, проведений аналіз ефективності управління ресурсами комунальних підприємств м. Донецька свідчить про неефективність їх використання та необхідність ре-

формування цієї сфери. Це відповідно відобразилося на незначній сумі надходжень від комунальних підприємств у дохідну частину місцевого бюджету.

Таким чином, необхідність управління комунальною власністю зумовлена наявністю низки невирішених проблем, що виникають при управлінні комунальною власністю. Однією з основних проблем управління комунальною власністю є протиріччя між соціальними цілями діяльності органів місцевого самоврядування і ринковим середовищем, в якому вони діють. Виходячи з того, що основним засобом зв'язку місцевих органів з зовнішнім економічним середовищем є фінансова складова комунальної власності, то збільшення доходів місцевого бюджету допоможе в значній мірі ліквідувати згадане протиріччя. Подолання зазначених проблем багато в чому залежить від ефективності механізмів управління комунальними ресурсами міського господарства.

Системне подання механізму управління комунальними ресурсами та представлення його компонентів, елементів і їх взаємозв'язків має принципове теоретичне й методологічне значення для визначення системи управління комунальними ресурсами, її підсистем та співвідношення їх між собою, а також й реальної взаємодії. Система управління комунальними ресурсами міського господарства представляє сукупність всіх елементів, підсистем і комунікацій між ними,

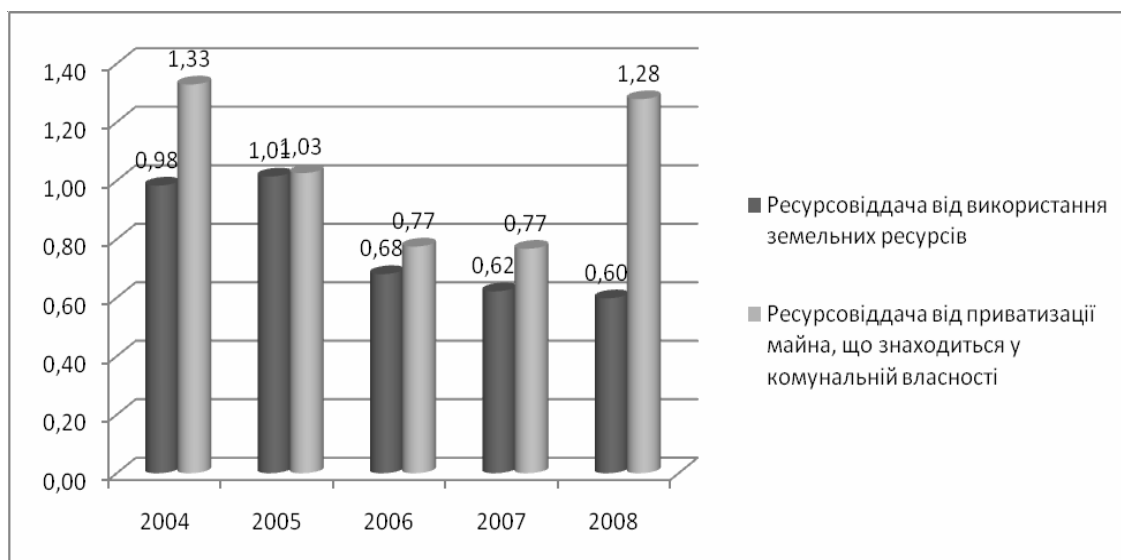


Рисунок 3. Динаміка показників ресурсовіддачі від використання комунального майна м. Донецьк за 2004–2008 рр.

Таблиця 2. Аналіз динаміки показників результативності доходів місцевого бюджету Донецька від використання комунальних ресурсів за 2004–2008 рр.

Показники	Роки				
	2004	2005	2006	2007	2008
Податок на прибуток організацій, що відносяться до комунальної власності	1,47	1,25	1,02	1,28	1,12
Плата за землю	1,04	1,02	1,03	1,05	1,03
Місцеві податки та збори	1,03	1,32	1,13	1,05	1,05
Частина прибутку (доходу) господарських організацій (що знаходяться у комунальної власності, або в уставних фондів яких є частина комунальної власності), яка вилучається до бюджету			2,02	1,10	1,10
Платня за оренду цілісних майнових комплексів комунального й ін.	1,00	1,03	1,12	1,09	1,07
Власні надходження бюджетних закладів	1,71	2,08	1,78	2,06	1,88
Надходження від приватизації майна, що знаходиться у комунальній власності	1,05	1,04	1,05	1,15	1,01
Надходження від продажу землі	1,46	0,86	1,09	1,00	0,86
Всього доходів місцевого бюджету	1,04	1,03	1,01	1,08	1,00

включаючи взаємозв'язок між ними та зовнішнім середовищем у процесі досягнення поставлених цілей управління, а також процесів, що забезпечують задане функціонування та розвиток всіх елементів системи.

Слід зазначити, що певний суб'єкт управління не може існувати без відповідних керованих об'єктів і тільки в сукупності вони утворюють систему управління ресурсами міста, яка включає: функціональну підсистему управління (організацію й функціонування суб'єкта управління – органів місцевого самоврядування); підсистему, що забезпечує управління (компоненти керованої підсистеми і їх окремі елементи – комунальні ресурси, які створюють у взаємозв'язку структуру керованої підсистеми й безпосередньо сприймають управлінські впливи); структуру взаємозв'язків керуючої системи з керованим об'єктом – комунальними ресурсами (прямі й зворотні зв'язки); взаємозв'язки системи управління комунальними ресурсами із зовнішнім середовищем (прямий та зворотній вплив).

Комплексна інформаційна модель системи управління комунальними ресурсами призначена як для досягнення стійкого розвитку міста, створення сприятливих умов життєдіяльності населення за рахунок раціонального використан-

ня комунальних ресурсів, так і для задоволення потреби користувачів в інформації, необхідної для прийняття оптимальних управлінських рішень, створення банків даних, організації зворотного зв'язку та соціального контролю.

Інформаційне забезпечення ґрунтується на аналізі предметної сфери управління комунальними ресурсами й визначення пріоритетних програмно-цілевих установок. У цей час це вирішення наступних питань:

- поліпшення основних економічних показників;
- створення оптимальних умов для ефективного функціонування комунальних підприємств та організацій;
- ефективне використання природних ресурсів (зокрема, земель комунальної власності);
- планування й збільшення орендних надходжень від комунальної нерухомості;
- розвиток інфраструктури й ефективне управління системами соціального забезпечення;
- залучення інвестицій, підтримка найбільш значимих інноваційних проектів;
- ефективне управління й контроль фінансових потоків тощо.

Комплексна інформаційна система управління комунальними ресурсами міста представляє

цілісну систему, що складається з функціональної підсистеми та підсистеми, що забезпечує управління.

У всіх містах існують типові проблеми, пов'язані з використанням інформаційної підтримки прийняття рішень органами управління містом взагалі та органами управління комунальними ресурсами зокрема. Насамперед, це низький рівень технологічного забезпечення процесів управління, відсутність єдиних міжвідомчих норм, регламентів, форматів інформаційного обміну, низький рівень міжвідомчої погодженості програм інформатизації та необхідність послідовного переходу керівників до обґрунтованого використання у власній практиці управління можливостей сучасних інформаційних, аналітичних, експертних технологій.

Таким чином, можна систематизувати зазначені проблеми та визначити основні шляхи їх подолання (табл. 3).

На основі проведеного аналізу органи місцевого самоврядування приймають рішення, що, у свою чергу, є результатом управління, яке сприятиме підвищенню ефективності управління. Процес управління комунальними ресурсами міста коректно розглядати як поєднання наступ-

них режимів прийняття рішень: економічне, соціально-психологічне, балансове, оптимізаційне й адміністративне управління (рис. 4).

Методи управління комунальними ресурсами завжди використовуються комплексно, взаємно доповнюючи один одного. Їх сукупність утворює цілісну систему методів управління. Кожна група методів має певний характер впливу на ефективність використання комунальних ресурсів.

У реальній практиці місцевого самоврядування виділити істотні переваги якого-небудь із зазначених методів можна тільки на локальних ділянках. Науково-методичне обґрунтування ефективного управління соціально-економічним розвитком міст починає знаходити популярність, але широке впровадження цих методів поки стримується принаймні двома факторами.

По-перше, незважаючи на безліч реально працюючих інформаційних систем органів управління всіх рівнів у місті, поки немає прикладів вичерпного вирішення завдання інтеграції всіх інформаційних ресурсів території, тобто створення поля даних, на якому можна було б ставити й вирішувати математично коректне оптимізоване завдання.

Таблиця 3. Напрями вирішення проблем інформаційного забезпечення управління комунальними ресурсами міського господарства.

Проблеми	Напрямки вирішення
Низький рівень технологічного забезпечення управління містом взагалі та комунальними ресурсами зокрема.	Формування єдиного програмно технічного середовища та інформаційно аналітичного забезпечення моніторингу соціально економічних процесів.
Недостатній рівень поінформованості про наявність первинної інформації й інформаційних продуктів.	Застосування сучасних методів виявлення неаявних проблем; застосування технологій обробки й подання інформації для прийняття рішень.
Складність організації прямого регламентованого доступу до інформаційних ресурсів.	Правове й організаційне забезпечення каналів оперативного доступу осіб, що приймають рішення, до різних джерел інформації.
Обмеження можливостей пільгового або безоплатного придбання інформаційних продуктів, у тому числі створених на основі місцевих (комунальних) інформаційних ресурсів.	Формування єдиної інформаційної системи; створення багаторівневої системи інформаційної безпеки з метою забезпечення ефективного функціонування захищеної, територіально розподіленої інформаційної системи.
Дублювання робіт зі створення первинних інформаційних ресурсів та необхідність додаткової обробки при використанні інформаційних продуктів у органах місцевого самоврядування.	Створення спеціалізованих програмних комплексів – автоматизованих систем обробки інформації, систем управління баз даних і автоматизованих місць робітників.
Необхідність послідовного переходу керівників до обґрунтованого використання у власній практиці управління можливостей сучасних інформаційних, аналітичних, експертних технологій.	Використання сучасних технологій експертної роботи, інформаційно аналітичних технологій; застосування досвіду організації діяльності автоматизованих ситуаційних центрів на різних рівнях управління.



Рисунок 4. Методи та режими прийняття рішень при управлінні комунальними ресурсами.

По-друге, відсутні підтверджені практикою адекватні моделі систем управління містом й їх впливу на процеси в економіці й суспільстві. Вплив зазначених факторів носить об'єктивний характер, тому вони не можуть бути усунуті в адміністративному порядку. Їх вплив знижується у процесі розвитку й посилення значимості інформаційно-аналітичної діяльності в загальних завданнях місцевого самоврядування.

Сьогодні зазначені процеси проявляються у функціональному (іде перехід від автоматизації інформаційно-довідкової діяльності до автоматизації аналітичної обробки даних), технологічному (від централізації інформації до розподіленої системи зберігання й аналітичної обробки даних) і організаційному аспектах (особи, що приймають рішення, все частіше довіряють інформаційно-аналітичним технологіям попередню оцінку своїх вольових рішень) [5].

Висновки

Підсумовуючи вищевикладене, треба зазначити, що оскільки структура комунальних ресурсів міста, які використовуються щодо забезпечення соціально-економічних потреб територіальної громади, має складний характер та включає різні комунальні підприємства, землі та нерухомість комунальної власності, місцеві

бюджети, нормативно-законодавчі та науково-методичні ресурси, трудові ресурси та інформаційні ресурси, тому доцільним є використання як типового, так і диференційованого підходу до управління ними на підставі прийняття та реалізації відповідних рішень за результатами аналізу та оцінки.

Оцінку стану управління комунальними ресурсами доцільно здійснювати за допомогою комплексу показників результативності, економії, ефективності та ресурсовіддачі. Специфіка комплексної оцінки полягає в тому, що її отримують за гармонізації результатів комплексного економічного аналізу. У ній містяться узагальнені висновки про діяльність об'єкта, які базуються на принципі системності.

Організація управління комунальними ресурсами налічує такі проблеми, як: відсутність цілісної системи управління комунальними ресурсами; слабкість фінансової й економічної бази міст; недосконалість нормативно-правового забезпечення; недостатня підготовленість кадрів; недостатній рівень науково-методичного й інформаційного забезпечення; недостатньо раціональна організація та структура управління; неефективність механізмів контролю; протиріччя між соціальними цілями діяльності органів місцевого самоврядування і ринковим середовищем, в якому вони діють тощо.

Для підвищення якості управління комунальними ресурсами необхідно забезпечити формування інституційних умов ефективного функціонування комунальних підприємств та організацій; впровадження заходів щодо раціонального використання ними виробничих ресурсів; планування й збільшення орендних надходжень від комунальної нерухомості; розвиток інфраструктури й ефективне управління системами соціального забезпечення; залучення інвестицій, підтримка найбільш значимих інноваційних проєктів; ефективне управління й контроль фінансових потоків на основі використання комплексу економічних, соціально-психологічних, балансових, оптимізаційних та адміністративних методів.

Подальших досліджень потребують питання формування комплексної системи управління ресурсами комунальної власності, що дозволить ширше використовувати потенційні можливості системного управління міста в цілому, а отже покращити показники ефективності використання комунальних ресурсів зокрема.

Література

1. Воронин А. Г. Основы управления муниципальным хозяйством : [учеб. пособие] / А. Г. Воронин, В. А. Лапин, А. Н. Широков. – М. : Дело, 1998. – 128 с.
2. Зотов В. Б. Муниципальное управление : [учеб. для вузов] / В. Б. Зотов, З. М. Макашева. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2003. – 279 с.
3. Уткин Э. А. Государственное и муниципальное управление / Э. А. Уткин, А. Ф. Денисов. – М. : Экмос, 2001. – 304 с.
4. Васильев А. А. Муниципальное управление : [консп. лекц.] / А. А. Васильев. – Н. Новгород : Гладкова О. В., 2004. – 388 с.
5. Иванов П. Актуальные проблемы и перспективы информационно-аналитического обеспечения деятельности региональных органов власти [Электронный ресурс] / П. Иванов, С. Малышев. – 2002. – № 2. – Режим доступа : <http://www.dialogvn.ru>.
6. Алексеев В. Комунальна власність: проблеми та перспективи / В. Алексеев // Збірник наукових праць Української Академії державного управління при Президентіві України. – 2002. – № 1. – С. 200–206.
7. Алехин С. Ю. Оптимизация имущественных и ресурсных платежей за недвижимость / С. Ю. Алехин // Проблемы прогнозирования. – 2000. – № 2. – С. 85–100.
8. Мамонова В. Система регулювання відносин комунальної власності у місті / В. Мамонова // Управління сучасним містом. – 2002. – № 10-12(8). – С. 136–142.
9. Бюджетный кодекс України / Відомості Верховної Ради. – 2003. – № 37-38. – С. 6.
10. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. 2768-III // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 3-4. – С. 27.

Мельникова Марина Віталіївна – к.е.н., доцент, старший науковий співробітник Інституту економіко-правових досліджень НАН України. Наукові інтереси: розвиток виробничо-господарських комплексів міста.

Андреева Олена Юріївна – асистент кафедри економіки підприємств Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: развитие производственно-хозяйственных комплексов города.

Мельникова Марина Витальевна – к.э.н., доцент, старший научный сотрудник Института экономико-правовых исследований НАН Украины. Научные интересы: экономическое регулирование процессов ведения хозяйства города.

Андреева Елена Юрьевна – ассистент кафедры экономики предприятий Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: повышение эффективности использования коммунальных ресурсов.

Melnikova Marina Vitaliivna – PhD (Economics) assistant professor, senior research fellow of «Economic Legal Researches» of NAS of Ukraine. Scientific direction: economic control of processes control in town economy.

Andreeva Helen Yuriivna – assistant of the Economics of Enterprises Chair of Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific researches: efficiency enhancing in community recourses using.