



ШЛЯХИ РЕФОРМУВАННЯ ГАЛУЗІ ЖКГ РЕГІОНУ

В. С. Чангли

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури,
2, вул. Державіна, м. Макіївка, Донецька обл., Україна, 86123.
E-mail: victory-v@bk.ru*

Отримана 7 листопада 2014; прийнята 26 грудня 2014.

Анотація. Актуальною проблемою в розвитку ЖКГ постало питання вишукування додаткових джерел фінансування галузі. Інвестиційні ресурси повинні стати основним джерелом фінансування галузі. Досліджуючи світовий досвід реформування житлово-комунального господарства регіону, можна зробити висновок, що для України найбільш прийнятна «французька» модель розвитку житлово-комунального господарства, заснована на муніципальній власності на інженерні та інфраструктурні об'єкти. На основі узагальнення світового досвіду реформування ЖКГ регіону визначено, що доцільно використовувати ті досягнення, які будуть скорочувати матеріальні витрати при реформуванні галузі, розвиток нових форм фінансування ЖКГ. Проаналізовано інвестиційний потенціал галузі ЖКГ Донецької області, який визначає динаміку її інвестиційної активності. Для підвищення інвестиційної активності галузі необхідно провести наступне: по-перше, проаналізувати інвестиційний потенціал галузі ЖКГ; по-друге, сформувати стратегію використання інвестиційного потенціалу; по-третє, оцінити ступінь інвестиційної віддачі в перспективі.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, інвестиції, механізм залучення інвестицій, реформування ЖКГ, інвестиційний потенціал галузі ЖКГ.

ПУТИ РЕФОРМИРОВАНИЯ ОТРАСЛИ ЖКХ РЕГИОНА

В. С. Чангли

*Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,
2, ул. Державина, г. Макеевка, Донецкая обл., Украина, 86123.
E-mail: victory-v@bk.ru*

Получена 7 ноября 2014; принята 26 декабря 2014.

Аннотация. Актуальной проблемой в развитии ЖКХ встал вопрос изыскания дополнительных источников финансирования отрасли. Инвестиционные ресурсы должны стать основным источником финансирования отрасли. Исследуя мировой опыт реформирования жилищно-коммунального хозяйства региона, можно сделать вывод, что для Украины наиболее приемлема «французская» модель развития жилищно-коммунального хозяйства, основанная на муниципальной собственности на инженерные и инфраструктурные объекты. На основе обобщения мирового опыта реформирования ЖКХ региона определено, что целесообразно использовать те достижения, которые будут сокращать материальные затраты при реформировании отрасли, развитие новых форм финансирования ЖКХ. Проанализирован инвестиционный потенциал отрасли ЖКХ Донецкой области, который определяет динамику ее инвестиционной активности. Для повышения инвестиционной активности отрасли необходимо провести следующее: во-первых, проанализировать инвестиционный потенциал отрасли ЖКХ; во-вторых, сформировать стратегию использования инвестиционного потенциала; в-третьих, оценить степень инвестиционной отдачи в перспективе.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, инвестиции, механизм привлечения инвестиций, реформирование ЖКХ, инвестиционный потенциал отрасли ЖКХ.

WAYS OF REFORMING OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES OF THE REGION

Viktoriya Changli

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavina Str., Makiyivka, Donetsk Region, Ukraine, 86123.*

E-mail: victory-v@bk.ru

Received 7 November 2014; accepted 26 December 2014.

Abstract. In the dissertation existing scientific approaches to the problem of reforming housing and communal services, as a result of the main problems to be addressed, to include the main imperfection of the system of financing the housing sector; a weak mechanism for attracting investments in the reform of public utilities. Specific features of housing and communal services sector in terms of market relations. Generalized world experience of reforming housing and communal services in the region, revealed that the most acceptable for Ukraine «French» model of development of housing and communal services, based on municipal property on engineering and infrastructure. Analyzed the investment potential of the housing sector of the Donetsk region, which determines the dynamics of its investment activity, for its increase in investment activity is necessary to grow back the following: firstly, to analyze the investment potential of the housing sector; secondly, to form a strategy for the use of investment potential; third, to evaluate the degree of investment returns in the long term. Assess the state of housing and communal services of Donetsk region to identify problems intensify investment into the development of public utilities. The conditions for the creation of an attractive investment climate to enhance investment resources to the development of housing and communal services in the region. The mechanism of attracting investments in the development of housing in the region a key element of which is an integral model of evaluation of investment attractiveness of housing and communal enterprises.

Keywords: housing and communal services, investment mechanism to attract investment, housing reform, investment potential of the housing sector.

Вступ

Здійснення радикальних економічних реформ в Україні передбачає інтенсивний розвиток соціальної інфраструктури як складової регіональної господарської системи. Однією з важливих умов прискорення трансформації економіки регіонів України є соціальне спрямування відтворювальних процесів. Це, перш за все, стосується найважливішої галузі невиробничої сфери – житлово-комунального господарства (ЖКГ), покликаної вирішувати вагомі соціально-економічні і соціально-політичні завдання суспільства. Житлово-комунальне господарство України, як об'єкт регіональної економіки, має свої специфічні особливості: виступає як багатогалузевий комплекс, що включає підгалузі, які є природними монополіями, та конкурентні підгалузі; продуктом його життєдіяльності є, передусім, послуги, які надаються у виробничій і невиробничій сферах.

Останні дослідження

Теоретичні та прикладні аспекти державного і регіонального управління розвитком житлово-комунального господарства досліджено у наукових працях багатьох учених і практиків. Вагомий внесок у розвиток цієї проблематики внесли: О. Амосов, В. Алексеев, В. Бабаєв, Л. Беззубко, А. Близнюк, О. Бобровська, В. Воротинцев, В. Дорофієнко, І. Запатріна, Т. Качала, Р. Крамаренко, З. Коровіна, Н. Коніщева, О. Лук'янченко, В. Маслак, Н. Насонкіна, І. Осипенко, Н. Олейник, В. Пила, О. Попов, В. Рибак, О. Рибалко, Г. Сенчук, Ю. Хіврич.

Значний внесок в теоретичні та практичні дослідження впливу держави на розвиток соціально-економічної інфраструктури регіонів зробили такі вчені, як Б. Адамов, В. Бакуменко, В. Гончаров, Г. Губерна, О. Долгальова, Г. Козаченко, Р. Ларіна, В. Лобас, О. Мордвінов, О. Новікова, В. Огаренко, В. Пілюшенко, О. Поважний, С. Поважний, Я. Радиш,

С. Сergyogin, Д. Стеченко, О. Черниш, М. Чумаченко та інші.

Основной зміст

Реформування і розвиток житлово-комунального господарства – складне системне завдання, реалізація якого має відбуватися із залученням широкого кола суб'єктів регіональної економіки, органів місцевого самоврядування, науковців, громадськості, пересічних громадян. Усі учасники цього процесу мають розуміти необхідність такого реформування, його мету, пріоритетні завдання, принципи та механізми проведення реформ, труднощі, що виникнуть на цьому шляху, термін проведення реформ та їх результат.

У сучасній літературі існує безліч підходів щодо реформування ЖКГ, на наш погляд, більш раціональним є підхід зі залучення інвестиційних коштів у розвиток ЖКГ як додаткового джерела фінансування галузі та виведення її з кризового стану.

Трансформаційні процеси в економіці України зумовлюють необхідність удосконалення регулювання житлово-комунального господарства як зони соціальної сфери. Житлово-комунальне господарство посідає самостійне місце як в народному господарстві, так і в наданні послуг населенню. Виділення її як особливої сфери не співпадає з поділом народного господарства на виробничу і невиробничу сфери. Житлово-комунальне господарство включає матеріальні й нематеріальні послуги. За своїм змістом і структурою ЖКГ є складним і багатограним об'єктом управління. Для виробничо-господарської діяльності ЖКГ характерні специфічні особливості: організаційна побудова за територіальними і галузевими ознаками, соціальний відгук на результати діяльності, нерівномірність попиту і пропозиції послуг.

Механізм залучення інвестиційних ресурсів у ЖКГ – це інструментальна складова системи регіональної економіки, що включає в себе сукупність цілеспрямованих координаційних, мотиваційних, організаційних і контролюючих методів впливу суб'єктів регіонального управління та місцевого самоврядування на діяльність підприємств сфери ЖКГ для

здійснення державної політики, узгодження їхніх інтересів і дій у напрямку досягнення поставлених стратегічних і тактичних завдань реформування ЖКГ.

Аналіз підходів до реформування і розвитку житлово-комунального господарства в перші роки незалежності України дозволив сформулювати ряд принципів, що дозволять підвищити ефективність заходів реформування галузі:

- принцип комплексного розвитку. Здійснення житлово-комунальної реформи повинно проводитися комплексно за рахунок вирішення двох основних завдань реформи – перехід до самофінансування ЖКГ за рахунок підвищення частки платежів населення в його фінансуванні й підвищення ефективності розвитку ЖКГ за рахунок його включення в ринкові відносини;
- принцип самофінансування ЖКГ. Витрати виробників послуг повинні сплачувати споживачі з урахуванням кількості і якості послуг, які споживаються, що дозволить звільнити бюджетні кошти і запобігти перетворенню міських бюджетів у бюджети ЖКГ;
- принципи соціальних гарантій, бо житлово-комунальна реформа є складовою частиною соціальної політики;
- принципи державного і суспільного контролю. Об'єктами контролю повинні стати якість житлово-комунальних послуг і об'єктивність витрат житлово-комунального господарства, що належать до сплати;
- принцип розвитку конкурентного середовища на основі демонополізації галузі.

У працях вітчизняних учених досліджена соціально-економічна суть житлово-комунального господарства, що є одночасно найважливішим елементом як соціального, так і економічного середовища. Специфічна особливість ЖКГ полягає у співпаданні місця виробництва і споживання послуг. Значення цієї особливості полягає в тому, що високий рівень локалізації виробництва і споживання житлово-комунальних послуг зумовлює необхідність управління цією галуззю на місцевому рівні з урахуванням конкретної специфіки населеного пункту: чисельності населення, території міста, природно-кліматичних умов,

архітектурно-містобудівних особливостей, соціальної структури.

Основними проблемами активізації інвестиційних ресурсів в галузі ЖКГ:

- кризовий стан підприємств ЖКГ;
- недосконалість системи управління експлуатації житла підприємствами житлово-комунального господарства та регулювання природних і регулювання природних монополій;
- критичний стан основних фондів;
- низька якість житлово-комунальних послуг;
- багаторічний недолік фінансових ресурсів у галузі.

Визначено умови створення привабливого інвестиційного клімату для активізації інвестиційних ресурсів у розвиток ЖКГ регіону.

Обґрунтовано механізм залучення інвестиційних ресурсів у розвиток ЖКГ регіону, головним елементом якого є інтегральна модель оцінки інвестиційної привабливості підприємства ЖКГ. Вона ґрунтується на висновках експертів. Для проведення якісної та достовірної експертної оцінки необхідно дотримуватися деяких вимог: компетентність і об'єктивність експертів; добровільний принцип участі експертів та їх зацікавленість в оцінці; незалежність формування експертами власної думки; необхідна мінімальна кількість експертів (7–12 чол.).

Механізм формується під впливом кількох основних факторів: готовність органів державної влади та місцевого самоврядування до державно-приватного партнерства з потенційни-

ми інвесторами. Основні складові цієї взаємодії: тарифне регулювання; співфінансування (видача бюджетних гарантій) інвестиційних проектів; виконання зобов'язань власника; створення умов для добросовісної конкуренції в регіоні; зниження рівня державного контролю інвестиційної діяльності в ЖКГ; формування політики «відповідального власника». Основними складовими механізму повинні стати оренда основних фондів, концесія, приватизація основних фондів, бюджетне фінансування.

Висновок

Узагальнюючи світовий досвід реформування і розвитку житлово-комунального господарства визначено, що доцільно використовувати ті досягнення, що сприятимуть скороченню матеріальних затрат при реформуванні житлово-комунального господарства в Україні, розвитку нових форм фінансування галузі.

Регулювання і реформування житлово-комунального господарства в ринкових економічних системах різного типу свідчить про активну участь держави в розвитку і реформуванні галузі. Найбільше підходить для України «французька» модель розвитку житлово-комунального господарства, що заснована на муніципальній власності на інженерні та інфраструктурні об'єкти при передачі приватному бізнесу права управління цими об'єктами на умовах концесії.

Література

1. Беззубко, Л. В. Направления улучшения качества предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг [Текст] / Л. В. Беззубко, Д. В. Кольцова. – Донецк : Норд компьютер, 2006. – 83 с.
2. Бутиріна, В. М. Підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства в промисловому місті [Текст] : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.05 / Бутиріна Віра Миколаївна. – Донецьк, 2009. – 24 с.
3. Додатко, Т. Реформа жилищно-коммунального комплекса [Текст] / Т. Додатко, В. Пчелкин, Л. Арцишевский // Экономист. – 2002. – № 8. – С. 59–66.

References

1. Bezzubko, L. V.; Koltsova, D. V. Directions of quality improvement of public utility services. Donetsk: Nord computer, 2006. 83 p. (in Russian)
2. Butyrina, V. M. Increase of efficiency of functioning of housing and communal services in the industrial city: abstract of thesis of candidate of economic Sciences: 08.00.05. Donetsk, 2009. 24 p. (in Ukrainian)
3. Dodatko, T.; Pchelkin, V.; Artsishevskii, L. The reform of housing and communal services. In: *Economist*, 2002, № 8, p. 59–66. (in Russian)
4. Dorofienko, V. V.; Korneichuk, S. V. The formation of state mechanisms of housing and communal services in the current economic conditions. In:

4. Дорофієнко, В. В. Формування державних механізмів управління житлово-комунальним господарством в сучасних умовах господарювання [Текст] / В. В. Дорофієнко, С. В. Корнейчук // Соціальний менеджмент і управління інформаційними процесами : зб. наук. праць ДонДАУ. – Донецьк : ДонДАУ, 2002. – Т.3, вип. 18. – С. 3–9.
 5. Качала, Т. Реформування житлово-комунального господарства в контексті регіонального розвитку [Текст] / Т. Качала // Економіка України. – 2010. – № 9. – С. 84–93.
 6. Кузьмичев, Б. Что бизнес делает в ЖКХ [Электронный ресурс] / Б. Кузьмичев // Финанс. – 2004. – № 40 (81). – 25–31 октября. – Режим доступа : <http://www.finansmag.ru/9467>.
 7. Кравцова, Л. В. Економічний механізм мотивації впровадження енергозберігаючих технологій у житлово-комунальне господарство [Текст] : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.10.01 / Кравцова Любов Вікторівна ; Харк. нац. акад. міського госп-ва. – Х., 2006. – 20 с.
 8. Основні причини збитковості (низької рентабельності) підприємств та організацій житлово-комунального господарства у 2004–2010 роках [Текст] : Аудиторський звіт / Державна контрольно-ревізійна служба України. – К., 2011. – 83 с.
 9. Семенов, В. В. Моніторинг як ефективний механізм управління реалізацією програм у сфері житлово-комунального господарства [Текст] / В. В. Семенов, З. В. Гончарова // Научно-технический сборник. – 2008. – № 82. – С. 14–83.
 10. Стан міського житлово-комунального господарства в Україні та перспективи його реформування очима громадян (червень 2011 р.) [Електрон. ресурс] : соціологічне опитування // Центр соціальних технологій «Соціополіс». – 2011. – Режим доступу : <http://www.sociopolis.com.ua/Research/Message/?id=361&type=>.
- Social management and management of information processes: proceedings DonDAU. Donetsk: DonDAU, 2002, Volume 3, issue 18, p. 3–9. (in Ukrainian)*
5. Kachala, T. Reform of Housing in the context of regional development. In: *Economics of Ukraine*, 2010, № 9, p. 84–93. (in Ukrainian)
 6. Kuzmichev, B. What is business doing in housing. In: *Finans*, 2004, № 40 (81). Accessed at: <http://www.finansmag.ru/9467>. (in Russian)
 7. Kravtsova, L. V. The economic mechanism of motivation of energy saving technologies in housing and utilities: abstract of thesis of candidate of economic Sciences: 08.10.01. Kharkiv, 2006. 20 p. (in Ukrainian)
 8. State Audit Service of Ukraine. The main reasons for loss (low profitability) of enterprises and organizations of housing and communal services in 2004–2010: Audit report. Kyiv, 2011. 83 p. (in Ukrainian)
 9. Semenov, V. V.; Honcharova, Z. V. Monitoring as an effective mechanism of implementation of programs in the housing. In: *Public Utilities in cities: scientific technical journal*, 2008, № 82, p. 14–23. (in Ukrainian)
 10. State of city housing and communal services in Ukraine and prospects for its reform through the eyes of citizens (June 2011): survey. Accessed at: <http://www.sociopolis.com.ua/Research/Message/?id=361&type=>. (in Ukrainian)

Чангли Вікторія Сергіївна – старший викладач кафедри менеджменту організацій Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: державне управління соціальними інвестиціями.

Чангли Виктория Сергеевна – старший преподаватель кафедры менеджмента организаций Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: государственное управление социальными инвестициями.

Changli Viktoriya – a senior lecturer, Organization Management Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Research interests: government management of the social investments.