

иметь возможность в любой момент поменять место жительства в соответствии с собственными желаниями, уровнем доходов, потребностями семьи и пр.

- 1.Базилевич В.Д., Погорельцева Н.П. Ипотечный рынок / В.Д. Базилевич, Н.П. Погорельцева. – К. : Знання, 2008. – 717 с.
- 2.Божанова В.Ю. Підвищення інвестиційної привабливості житлового будівництва: теорія, методологія, практика / В.Ю.Божанова. – К. : ДКС Центр, 2011. – 274 с.
- 3.Разумова А.В. Управление социально-экономическим развитием муниципалитета на основе организации арендных отношений в Украине / А.В. Разумова // Економіка: проблеми теорії та практики: Збірник наукових праць. – Д.: ДНУ, 2009. – Вип. 255. – Т. 8. – С. 2016-2024.
- 4.Тимофеева Ю.Н. Германия: принципы управления жилищным фондом [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://berlin2.meks-info.ru/article11.shtml>.
- 5.Шомина Е.С. В защиту прав нанимателей жилья / Е.С. Шомина. – Ярославль: МГППУ. – 2008. – 63 с.
- 6.Шомина Е.С. Квартиросъемщики – наше «жилищное меньшинство»: российский и зарубежный опыт развития арендного жилья / Е.С. Шомина. – М. : Издательский дом Высшей школы экономики. – 2010. – 364 с.
- 7.Шомина Е.С. Трубы и квадратные метры: владеть или арендовать? [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.strana-oz.ru/2012/3/truby-i-kvadratnye-metry-vladet-ili-arendovat>.

Получено 23.10.2012

УДК: 657.432:332.8

К.А.МАМОНОВ, канд. екон. наук, О.А.БОРОВИК

*Харківська національна академія міського господарства*

## **МОДЕЛЬ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ЗАБОРГОВАНІСТЮ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ РЕГІОНІВ**

Обґрунтовано необхідність використання моделі державно-приватного партнерства в системі управління заборгованістю житлово-комунального комплексу регіонів, розроблена модель державно-приватного партнерства в житлово-комунальному комплексі регіонів, враховуючи сучасні умови господарювання.

Обоснована необходимость использования модели государственно-частного партнерства в системе управления задолженностью жилищно-коммунального комплекса регионов, разработана модель государственно-частного партнерства в жилищно-коммунальном комплексе регионов, учитывая текущие условия хозяйствования.

The necessity of the use of model of state-private partnership is grounded for control system by the debt of house hold complex of regions, the model of state-private partnership is developed in to house hold complex of regions, taking into account the current terms of management.

*Ключові слова:* житлово-комунальний комплекс регіонів, модель державно-приватного партнерства, управління заборгованістю, фінансування державно-приватного партнерства.

У системі управління заборгованістю житлово-комунальним комплексом регіонів на основі розробки й удосконалення організаційно-економічного механізму управління необхідно використовувати сучасні моделі, що забезпечують створення ефективних, партнерських відносин, що базуються на застосуванні ринкових принципів функціонування комунального господарства.

У цьому контексті важливим є використання моделі державно-приватного партнерства в системі управління заборгованістю житлово-комунальним комплексом регіонів. Відповідно до Закону України «Про державно-приватне партнерство» №2404-VI від 1 липня 2010 р. [1], державно-приватне партнерство – це співробітництво між державою України, Автономною Республікою Крим, територіальними громадами в особі відповідних органів державної влади та органів місцевого самоврядування (державними партнерами) та юридичними особами, крім державних та комунальних підприємств, або фізичними особами – підприємцями (приватними партнерами), що здійснюється на основі договору. Запропоновані напрями впровадження ринкових принципів функціонування комунальних підприємств, залучення приватних інвесторів у представлену сферу дозволить вирішити проблему використання моделі приватно-державного партнерства в житлово-комунальний комплекс регіонів. Крім того, цей процес має системний характер, який передбачає здійснення комплексу взаємообумовлених дій на основі відповідної нормативно-правової й договірної бази.

У результаті дослідження теоретико-методичних підходів до визначення державно-приватного партнерства встановлено, що більшість положень базується на основі договірних угод або співробітництва між державними органами і приватним сектором. Зокрема, В. Варнавський визначає державно-приватне партнерство як інституціональний та організаційний альянс між державою та бізнесом з метою реалізації національних та міжнародних, масштабних та локальних суспільно значущих об'єктів [2]. Вказуючи на довгостроковий характер державно-приватного партнерства А. Власов зосереджує увагу на особливостях взаємодії між державою і приватними інвесторами для досягнення суспільно значущих цілей [3]. На противагу від попереднього дослідника, Є. Коровін при визначенні державно-приватного партнерства виділяє і середньостроковий термін здійснення цього процесу, який відбувається між державою і приватним сектором, в рамках якого увага зосереджується на вирішенні політичних цілей та розподілу фінансових результатів і ризиків [4].

У результаті аналізу видів державно-приватного партнерства встановлено, що в сфері житлово-комунального господарства регіону можуть бути використані наступні види партнерства:

- партнерство щодо модернізації об'єктів житлово-комунального комплексу регіонів;
- партнерство щодо використання спеціального менеджменту;
- інноваційне партнерство;
- соціальне партнерство.

Представлені види державно-приватного партнерства використовуються в комплексі у змішаній формі, застосовуючи положення партнерства в сфері модернізації, використання спеціального менеджменту, інноваційного й соціального партнерства, що забезпечує всебічне виконання програм і проектів в житлово-комунальному комплексі регіонів.

Відповідно до Закону України «Про державно-приватне партнерство» здійснюється державні закупівлі на принципах прозорості, рівності, достовірності та ін. Крім того, до процесу державних закупівель допускаються не тільки вітчизняні суб'єкти господарювання, але й іноземні партнери.

Слід зазначити, що об'єкти державно-приватного партнерства належать державному партнеру, не можуть бути приватизовані й повністю передані приватному партнерові. Фінансування державно-приватного партнерства здійснюється за рахунок наступних джерел:

- фінансових ресурсів приватного партнера;
- запозичених фінансових ресурсів;
- коштів державного й місцевих бюджетів;
- інших джерел, не заборонених законодавством.

Узагальнюючи вищенаведене, розроблена й запропонована модель державно-приватного партнерства в житлово-комунальному комплексі регіонів України (рисунок), яка представляє собою комплекс взаємопов'язаних елементів, що складаються з принципів, функцій, забезпечуючи впровадження державно-приватного партнерства, які регулюються договірними умовами між державними та місцевими органами влади й приватними партнерами (вітчизняними та іноземними інвесторами) на основі відповідної нормативно-правової документації, з визначенням джерел фінансування, і розвиток представленої моделі здійснюється, якщо спостерігається зростання ефективності від впровадження й реалізації державно-приватного партнерства.

У результаті дослідження встановлено, що в сфері здійснення державно-приватного партнерства в житлово-комунальному комплексі регіонів запропоновано побудувати договірне підґрунтя, яке базується на відповідних контрактах: на послуги, на управління, лізингові угоди,

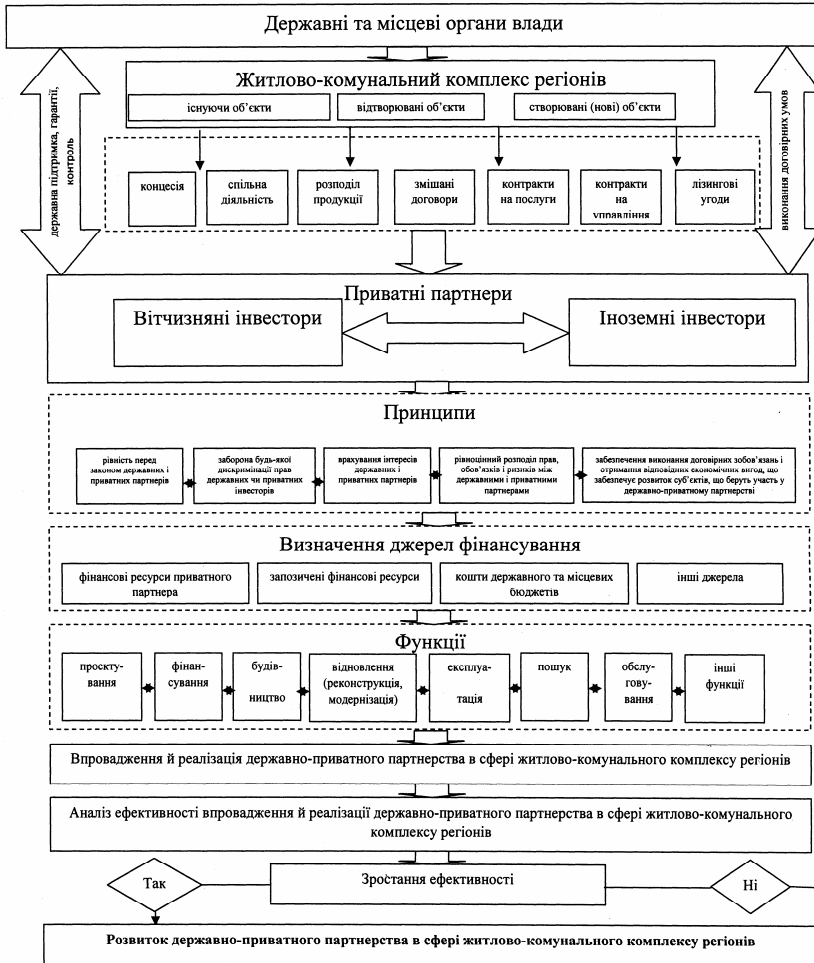
змішані угоди, спільна діяльність, розподіл продукції. В сучасних умовах господарювання, залежно від особливостей функціонування та стану підприємств житлово-комунального комплексу регіонів можуть бути використані представлені контракти, що забезпечить регламентацію та розподіл повноважень і ризиків для підвищення результативності діяльності комунальних підприємств.

Слід зазначити, що об'єктами впровадження й розвитку державно-приватного партнерства в сфері житлово-комунального комплексу регіонів можуть бути існуючі, відтворювані та нові об'єкти. Крім того, прийняття рішення щодо забезпечення розвитку державно-приватного партнерства здійснюється на основі аналізу ефективності аналізу впровадження й реалізації цієї моделі в сфері житлово-комунального комплексу регіонів. Якщо спостерігається зростання ефективності, то забезпечується розвиток державно-приватного партнерства, якщо ні, то процес формування й впровадження моделі в житлово-комунальному комплексі регіонів здійснюється спочатку (вибір приватних партнерів, формування й розробка договірних відносин та ін.) (рисунок).

Досвід використання державно-приватного партнерства в житлово-комунальному комплексі регіонів свідчить, що це є дієвим механізмом підвищення ефективності функціонування цього об'єктів комунальної власності. Як зазначають деякі фахівці [5] державно-приватне партнерство є багатоглядним складним процесом, який складається із взаємообумовлених стадій, що мають системний характер, спрямованих на визначення відповідних напрямів, вимог, рівня якості, обсягів, платіжного механізму, процедур, характеристики ризиків, забезпечення контролю за виконанням договірних умов між державними інституціями і приватним сектором.

Крім того, основною причиною для впровадження моделі державно-приватного партнерства в сфері житлово-комунального комплексу регіонів є обмеженість коштів державного й місцевих бюджетів та залучення додаткових інвестиційних ресурсів приватного сектору економіки.

Таким чином, у результаті дослідження запропонована модель державно-приватного партнерства в системі управління підприємствами житлово-комунального комплексу, в цілому й заборгованістю, зокрема. Обґрунтована необхідність використання цієї моделі для підвищення ефективності й результативності функціонування об'єктів комунальної власності. Слід вказати, що запропонована модель дозволяє сформувати договірні умови щодо взаємодії державних органів і приватних інвесторів, враховувати принципи і функції, визначити джерела фінансування програм і проектів, що орієнтовано на зростання ефективності державно-приватного партнерства.



Модель державно-приватного партнерства в сфері житлово-комунального комплексу регіонів

1. Закон України «Про державно-приватне партнерство» №2404-VI від 1 липня 2010 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.president.gov.ua/documents/12134.html>.
2. Варнавский В.Г. Частно-государственное партнерство. [Электронный ресурс] // В.Г. Варшавский. Режим доступа: [www.opes.ru](http://www.opes.ru).
3. Власов А. Особый путь Петербурга в сферу государственно-частного партнерства. [Электронный ресурс] // А. Власов. Режим доступа: [www.konkir.ru](http://www.konkir.ru).
4. Коровин Е. Кредитный риск проектов частно-государственного партнерства и механизмы поддержки. Выступление на круглом столе «Федеральные инструменты поддер-

жки инвесторов», 10 октября 2006 г. [Электронный ресурс] // Е. Коровин. Режим доступа: [www.lobbying.ru](http://www.lobbying.ru).

5. Матеріали Всеукраїнського форуму «Державно-приватне партнерство в Україні у подоланні економічної кризи в будівництві». [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.avbmv.com.ua/contint/view/638/59/>, Державно-приватне партнерство. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.lowgroup.com.ua/ua/partnership/>.

*Отримано 22.10.2012*

УДК 332.142.4 : 005

Н.О.КОНДРАТЕНКО, д-р екон. наук, Ю.В.ГУСАК, О.Р.СУРМЕНЕЛЯН  
*Харківська національна академія міського господарства*

## **ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ РЕСУРСОЗБЕРЕЖЕННЯ З ПОЗИЦІЙ РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ**

Розглянуто питання формування принципів оцінки ефективності ресурсозбереження у регіональних економічних системах. Проаналізовано структуру норм витрат матеріальних ресурсів. Доведено, що розробляючи принципи оцінки ефективності ресурсозбереження з позицій регіонального розвитку необхідно знайти методи (шляхи, способи, інструментарій), які б задовольняли соціально-економічні цілі розвитку суспільства.

Рассмотрены вопросы формирования принципов оценки эффективности ресурсосбережения в региональных экономических системах. Проведен анализ структуры норм расхода материальных ресурсов. Доказано, что разрабатывая принципы оценки эффективности ресурсосбережения с позиций регионального развития необходимо найти методы (пути, способы, инструментарий), которые бы удовлетворяли социально-экономические цели развития общества.

The question of forming principles of resource evaluation in regional economies. Examination of norms of material resources. It is proved that developing principles of resource evaluation from the standpoint of regional development is necessary to find methods (ways, methods, tools) that would meet the socio-economic development goals of society.

*Ключові слова:* ресурси, ресурсозбереження, регіон, регіональний розвиток, суспільство.

Важливим аспектом вивчення закономірностей і чинників, що визначають соціально-економічний розвиток, є розуміння сутності самого процесу розвитку. У науковій термінології досить часто вживається термін «розвиток». Він зустрічається як самостійно, так і у словосполученнях: економічний розвиток, соціально-економічний розвиток, сталий розвиток, регіональний розвиток тощо. Під розвитком насамперед розуміють будь-яку прогресивну зміну параметрів системи.

Проблема ефективності – це завжди проблема вибору. Вибір торкається того, що проводити, які види продукції, яким способом, як їх розподілити і який об'єм ресурсів використовувати для поточного і майбутнього споживання. Рівень ефективності робить вплив на рішення цілого ряду соціальних і економічних задач, таких, як швидке економічне зрос-