

## **Особливості реалізації інноваційних будівельних проектів в житлово-комунальному господарстві**

*Гайко Є.Ю., Харківська національна академія міського господарства*

Розглядаючи програми розвитку житлово-комунальної сфери як інвестиційні проекти особливого вигляду, важливо зрозуміти, що, по суті, вони є комплексом організаційних, правових і економічних заходів, здійснюваних в рамках окремого міста і пов'язаних з вкладенням коштів (бюджетних коштів, комунального майна, зокрема майнових прав, залучення приватного капіталу) в об'єкти комунальної сфери задля досягнення суспільно-корисного ефекту.

Відсутність системних перетворень проектів, що реалізуються у житлово-комунальному господарстві як на державному рівні, так і на рівні місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, недосконалість нормативно-правової бази й непослідовність у прийнятті рішень не дозволили досягти бажаного результату для створення фінансово-спроможних та ефективно працюючих у ринкових умовах підприємств житлово-комунального господарства, які б надавали споживачам послуги необхідного рівня та якості.

Інноваційні проекти в галузі інфраструктури мають низку особливостей та відмінностей як від проектів в інших галузях промисловості, так і від інвестиційних проектів взагалі. По-перше, більшість інфраструктурних проектів характеризується високою капіталомісткістю і порівняно невеликим рівнем поточних (пов'язаних з експлуатацією об'єкта) витрат. Термін окупності інвестицій в цілому вище, ніж проектів в секторі матеріального виробництва. По-друге, за проектами в сфері комунального господарства не можна укласти довгострокові угоди на постачання проектного продукту. Це робить такі проекти високоризиковими та ускладнює прогнозування грошових потоків. По-третє, реалізація інфраструктурних проектів ґрунтується переважно на підрядних контрактах (з будівельними компаніями), менше на контрактах з постачання машин та обладнання.

Однією з особливостей сфери житлово-комунального господарства є те, що вона включає в свій склад підприємства, які є суб'єктами природної монополії, а також підприємства, які можуть успішно функціонувати і в конкурентних умовах. Економічним підґрунтям такого становища є використання підприємствами ЖКГ різномірних основних фондів. До першої категорії можна віднести основні фонди, які формують інженерну інфраструктуру міста (водо-, тепло-, електро- і газопостачання), до другої - фонди, які забезпечують обслуговування об'єктів інфраструктури. Перша категорія основних фондів технологічно зумовлює монополізм більшості підприємств-виробників комунальних послуг. Згідно Закону України «Про природні монополії» до природних монополій відносяться: виробництво та розподілення електроенергії, централізоване водопостачання та водовідвід, централізоване постачання теплової енергії, а також постачання природного газу.

