

Основні підходи до функціонування ЖКГ у ринкових умовах

О.В. ШАХОВА

Харківська національна академія міського господарства

На даний час існує два альтернативні підходи до функціонування ЖКГ в ринкових умовах.

Згідно з першим підходом пріоритет віддається зниженню витрат бюджету у частині фінансування витрат ЖКГ для вивільнення коштів, які можуть бути використані на інші соціальні потреби суспільства. Другий підхід полягає у структурній перебудові господарських відносин у житлово-комунальній галузі шляхом їх демонополізації, підвищенні ефективності управління, створенні конкурентного середовища, дійсного ресурсозбереження.

Реалізація такого підходу потребує формування принципово нового механізму управління, що адекватно відбиває умови господарювання і велику увагу приділяє якісним підходам, які покладено до стратегічної мети розвитку галузі. Даний механізм повинен мати індикативний характер, в основі якого покладено економічні інтереси виробників і споживачів, які гнучко регулюються державою та місцевими органами влади і створюють умови для поліпшення якості житлово-комунальних послуг.

Формування механізму управління ЖКГ слід здійснювати на наступних принципах: пріоритет соціальних, регіональних та місцевих інтересів над відомчими, галузевими та локальними; антимонопольна політика; розподіл функцій замовника і виконавця та залучення до галузі підрядних організацій різних форм власності, створення конкурентних умов діяльності; нормативний принцип ресурсозбереження і виділення різних рівнів обслуговування споживачів; використання різних джерел фінансування: централізованих та децентралізованих фінансових ресурсів.

Застосування такого механізму можливе в організаціях житлово-комунального господарювання, побудованих на інших, ніж зараз існують, концептуальних підходах. До таких підходів слід віднести системність, структурованість, цілісність, керованість, інформативність.

Вважається, що головна особливість житлово-комунального господарства полягає у твердій взаємозалежності виробництва і споживання послуг, тобто потреба у житлово-комунальних послугах задовольняється у момент її виникнення і, таким чином, реалізація послуг здійснюється у момент їх використання. Але таке ствердження справедливе лише до тих послуг, які надаються за запитом споживача. Це термінові послуги, обумовлені аварійним станом інженерних і будівельних комунікацій. У той же час підприємства житлово-комунального господарства повинні постійно виконувати роботи з підтримки у належному робочому стані споруд і пристроїв, які їм належать. Необхідною умовою організації ефективного функціонування житлово-комунального господарства є повна, достовірна і своєчасна інформація про стан житлового фонду і комунальних об'єктів, про

рівень і якість комунального обслуговування споживачів, про процеси, які відбуваються у різних ланках з позиції комплексної оцінки результатів діяльності і розвитку ЖКГ.

Таким чином, основним напрямком у дослідженні житлово-комунального комплексу як сукупності взаємопов'язаних і взаємозумовлених суб'єктів і видів діяльності, орієнтованих на позитивну динаміку рівня і якості послуг населенню, мають бути теоретико-методологічні та науково-методичні основи управління в регіональних господарських системах з урахуванням специфічних особливостей функціонування ЖКГ.