

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОЇ СФЕРИ МІСТА

М.А. БРАТАШ

Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова

61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12

E-mail: chicbrama@rambler.ru

Сучасний етап розвитку економіки країни характеризується великою щільністю реформ та високою концентрацією проблем пов'язаних з переходом від командно-адміністративної політики соціальної рівності до формування ринкових механізмів регулювання соціально-економічних відносин в державі.

Зі змінами реалій сьогодення виникає нагальна потреба у розв'язанні низки питань, що стосуються покращення якості життя населення в цілому і забезпечення громадян комфортними умовами проживання зокрема.

Житлова сфера представляє собою складну систему створення, функціонування і відтворення житлового фонду, яка складається з двох взаємопов'язаних підсистем – виробництво і обслуговування. До підсистеми виробництва житлового фонду входять будівництво, реконструкція, модернізація, ремонт і знесення об'єктів нерухомості. До обслуговуючої підсистеми відноситься експлуатація, утримання і збереження житлового фонду в придатному функціональному стані.

Система управління житловим фондом – це управління складним системним комплексом соціальних, економічних, технічних, екологічних, політичних, культурних, інформаційних відношень між сукупністю різносторонніх учасників міського життя зі створення, використання і розвитку об'єктів нерухомості, забезпечуючи ефективне функціонування житлово-комунальної інфраструктури міста, яка направлена на задоволення потреб населення у житлі.

Житлове господарство – одна з найбільш фондомістких сфер економіки та разом з тим є чи не найменш впорядкованою. Інерційність процесів, що мають вплив на соціально-економічні процеси в житловій сфері, призвели до значної міри погіршення її стану та виникненню ряду невирішених проблем. Серед головних вузьких місць, що заважають розвитку житлової сфери слід відзначити:

- незадовільний стан житлового фонду через високий рівень зносу його основних фондів ;
- низький рівень ефективності управління в галузі;
- високий відсоток застарілого та аварійного житлового фонду, який потребує невідкладного капітального ремонту;
- низькі темпи відтворення житлового фонду;
- відсутність орієнтації на перспективу та багато інших проблем.

Трансформація національної економіки України потребує виважених системних змін у державному регулюванні розвитку житлової сфери з урахуванням історичних тенденцій та особливостей кінця XX – початку XXI століття. Це передбачає розробку теоретико-методологічних основ стратегії державно-управлінського впливу, спрямованого на стійке функціонування і розвиток житлової сфери України на засадах ринкової економіки з урахуванням тенденцій, закономірностей, особливостей економічного розвитку країни та кращого зарубіжного досвіду у цій сфері.

Об'єктивна необхідність удосконалення державного регулювання розвитку житлової сфери зумовлена наявністю дисбалансу між пропозицією житла та попитом на нього на ринку, недостатніми обсягами будівництва житла, високою його ціною, недоступністю іпотечних кредитів, недосконалістю існуючих механізмів фінансування житлового будівництва, відсутністю стратегії державного регулювання розвитку житлової сфери України на середньо- і довгострокову перспективу.

ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС ХАРКІВСЬКОГО РЕГІОНУ: АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ

Є.В. ГАВРИЛИЧЕНКО

*Харківський національний університет міського господарства імені
О.М. Бекетова*

61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12

E-mail: evg0802@gmail.com

Житлово-комунальний комплекс Харківської області представлений 277 підприємствами й організаціями різних форм власності, частка галузі в загальному обсязі валової доданої вартості України складає більше 6%.

Сьогодні проводяться заходи з реалізації Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки, де серед основних напрямків реформування визначено удосконалення нормативно-правової бази; демонополізація й створення конкурентного середовища; технічне переоснащення ЖКГ і раціональне використання енергетичних і матеріальних ресурсів; забезпечення беззбиткового функціонування підприємств ЖКГ. Проте більшість питань галузі регіону залишаються невирішеними, а її стан регіону характеризується низьким рівнем. Так, детальний аналіз основних показників функціонування житлово-комунального комплексу Харківської області свідчить про відсутність тенденцій зростання і про не подолання кризових явищ на регіональному рівні.

Починаючи з початку 2013 року підприємства житлово-комунального господарства області отримали збитки у сумі 188,3 млн. грн., що складає 9% від загальної суми збитків галузі по Україні. Загальна сума дебіторської заборгованості підприємств галузі збільшилась за той же період на 227,2 млн.