

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.

грн. (або на 13%). При цьому сума кредиторської заборгованості підприємств ЖКГ збільшилась з початку року на 663,7 млн. грн. (або на 26%).

Як наслідок, на підприємствах житлово-комунального господарства області з початку поточного року заборгованість із виплати заробітної плати збільшилась на 17% і склала 1480,1 тис. грн.

Показники технічного стану галузі залишаються на низькому рівні та за останні три роки майже не змінилися. Так, за даними 2012 року частка енергоустановок, термін експлуатації яких перевищує 20 років складає 21,14%, частка ветхих та аварійних теплових та парових мереж – 27,2 %. В результаті використання застарілого обладнання, неефективного виробництва й розподілення ресурсів, на підприємствах теплопостачання втрачається 13,7 % теплової енергії.

У ветхому й аварійному стані перебувають 32,45 % водопроводів області, 34,7 % вуличних водопровідних мереж, 38,16% внутрішньо-квартирної та внутрішньо-дворових мереж.

Сьогодні частка споживачів, що використовують засоби обліку води складає лише 60,14 %. При цьому витік та невраховані витрати води складають 63,4%,.

У житловому господарстві реформування здійснюється шляхом створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), та створення конкурентного середовища на ринку утримання житлового фонду. Так, в 2012 році створено 649 ОСББ, що складає 89% від запланованої кількості.

Таким чином сучасний стан житлово-комунального комплексу Харківської області характеризується показниками достатньо низького рівня, та за останні три роки не мають тенденцій до покращення. Це свідчить про те, що реформування житлово-комунального комплексу регіону проходить повільно й неефективно. Гострими проблемами для житлово-комунального комплексу області залишаються фінансовий стан підприємств, критичний стан основних фондів, недостатній рівень фінансування. Складена ситуація не дозволяє житлово-комунальним підприємствам нормально функціонувати й забезпечувати споживачів якісними послугами, але дає підґрунтя для пошуку більш ефективних методів управління комплексом для його подальшого розвитку.