

4. Капітальні інвестиції за 2007 рік. Експрес-випуск Держкомстату України від 24.04.2008 № 97 // Веб-сайт Держкомстату України: [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua).

5. Економічна активність населення України у 2006 р. Статистичний збірник. - К.: Держкомстат України. - 2007. - С. 77.

6. Семиноженко В.П., Данилишин Б.М. Новий регіоналізм. - К.: Наукова думка, 2005. - 153 с.

7. Соціально-економічне становище сільських населених пунктів України. - К.: Держкомстат України, 2005. - С.14-15.

*Отримано 22.05.2008*

УДК 332.1 : 342.55 (477)

А.В.КУДЛАЙ, канд. екон. наук

*Харьковский национальный экономический университет*

### **ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ГОРОДА КРУПНОГО РЕГИОНА**

Рассматриваются вопросы повышения роли и ответственности городских органов власти за будущее территории, необходимость поиска новых источников экономического развития города на основе объединения усилий органов местного самоуправления и местного бизнеса.

Курс Украины на интеграцию в европейское сообщество требует новых подходов к выработке и реализации такой модели регионального развития, которая отвечает принципам региональной политики ЕС, способствует становлению новых форм сотрудничества в формате "центр – регионы", а также развитию общепризнанной практики внутреннего межрегионального сотрудничества и международного сотрудничества территорий.

Важное место в региональном развитии занимают крупные города. Их развитие способствует формированию в каждом регионе современных производственных комплексов, способных обеспечить внутренние потребности конкретной территории страны, наращивание экспорта конкурентоспособной продукции и услуг, увеличение объемов производства наукоемкой промышленной продукции на основе рационального использования научного и производственно-инновационного потенциалов.

Исследованию проблем развития городов в литературе уделяется большое внимание [3]. Так, общесистемные подходы, которые прямо или косвенно используются в исследовании развития городов, раскрыты в работах Дж.Форрестера, О'Салливана [1, 2]. Отношения "город - регион - государство" – В. Лексиним, А. Швецовым [4, 5]. Опыт местного самоуправления в разных странах представлен в работе В.Пархоменко [6] и др.

Однако, вопросам формирования механизма управления развитием городов, все еще уделяется недостаточно внимания. Поэтому целью статьи является обоснования основных принципов и направлений формирования механизма управления развитием города крупного региона.

К наиболее важным принципам формирования механизма управления городом, по нашему мнению, относятся следующие:

- смягчение влияния экономической конъюнктуры крупного и среднего городского бизнеса на жизненный уровень всей территориальной общины;
- обеспечение социальной защиты малообеспеченных граждан;
- создание современной инфраструктуры города, удобной для всех его жителей.

Эти принципы управления требуют проведения углубленной декомпозиции и анализа состояния количественно-качественных параметров населения города, во имя которого и для которого разрабатываются программы социально-экономического развития территории. Другими словами, данные принципы требуют комплексного подхода к формированию механизма управления развитием города, который должен быть ориентирован не только на обеспеченные, но и бедные слои населения.

В первую очередь это относится к строительству жилья. Во многих городах Украины, в том числе в г.Харькове, строится в основном элитное жилье [7]. Вместе с тем, следует отметить, что на квартирном учете в Харьковской области находится 67604 семьи и одиноких граждан. Получили жилье в 2006 г. только 548 семей [7].

Темпы и объемы жилищного строительства в последние годы не отвечают потребностям малообеспеченных слоев населения. Поэтому органам местного самоуправления вместе с органами исполнительной власти необходимо начать активное формирование жилищного фонда социального назначения на основе строительства нового недорогого жилья, реконструкции имеющихся общежитий и жилых домов, передачи жилья из фонда общего и специального назначения в жилищный фонд социального значения.

При недостаточной активности органов местного самоуправления и органов исполнительной власти в сфере экономической поддержки малообеспеченных слоев населения будет усиливаться недовольство населения, что повлияет на социальную стабильность территориальной громады. Поэтому стратегически важно обеспечить надлежащее решение данной проблемы.

Проблемным вопросом для крупных городов является также воз-

растная структура населения. Так, в Харьковской области удельный вес населения в возрасте старше трудоспособного составляет 25% [7]. Это означает, что каждый четвертый житель региона нуждается в социальной помощи и поддержке. Среди данной возрастной группы населения много инвалидов и одиноких граждан. Такая ситуация требует целенаправленных действий по подготовке социальных работников для ухода за инвалидами и беспомощными стариками, а также строительства для них хосписов.

Следует отметить, что решить эти проблемы только за счет бюджетных средств города невозможно. Поэтому в управлении развитием города необходимо переходить от администрирования к экономическому партнерству с представителями крупного и среднего бизнеса. Конкретным выражением такого партнерства может стать строительство хосписов, жилых домов для малообеспеченных граждан, детских домов семейного типа, которые должны быть названы в честь тех кто будет финансировать строительство данных объектов. Для реализации таких проектов необходимо создавать новые организационные структуры в виде территориально-корпоративных организаций на принципах акционерных обществ. Их основная задача – инвестирование в реализацию программ развития крупных городов областного значения, в которых проживает основная часть населения региона. Городские лидеры и общественность должны обладать стратегическим видением и разрабатывать перспективные планы развития европейского самоуправления.

Одним из важных механизмов развития города должно стать привлечение местного и зарубежного инвестиционного и интеллектуального капиталов, а также развитие рынка инноваций для улучшения инфраструктуры города. Исследование основных функций, форм и методов государственного регулирования инновационно-инвестиционного развития промышленного города показывает, что необходимо формировать региональную инвестиционную политику на основе определения приоритетных направлений инвестирования в хозяйственный комплекс города на началах социальной направленности его развития. В управлении городом необходимо активно использовать социально-ориентированный маркетинг для более полного удовлетворения потребностей населения. Он позволит обеспечить реальное повышение уровня и качества жизни всех слоев населения, а также эффективности использования экономического потенциала города.

Поэтому стратегия развития современного крупного города должна предусматривать разработку долгосрочного прогноза развития

количественно-качественных параметров территориальной общины и на его основе разработку стратегического плана развития. Такой план позволит согласовывать текущие управленческие решения с перспективами развития города, прогнозами его социального, демографического и экономического развития, а также с закономерностями функционирования современного общества. Это становится все более актуальным в связи с процессами становления в Украине новых политической и управленческой систем, а также изменениями в демографической, экономической и экологической ситуациях.

Органы местного самоуправления постепенно должны становиться субъектами инноваций и внедрения современных форм менеджмента территориями на основе использования методов социального прогнозирования и социального проектирования для предупреждения несистемности и упорядочения развития территорий проживания городской общины. С этой точки зрения формирование механизма управления развитием крупного города станет составляющей интеграции с европейскими странами, в которых данное развитие является прогнозируемым и программируемым.

1.Форрестер Дж. Динамика развития города. – М.: Прогресс, 1974. – 285 с.

2.О'Салливан А. Экономика города. – М.: Инфра - М, 2002. – 706 с.

3.Экономические стратегии активных городов. – СПб.: Наука, 2002. – 499 с.

4.Лексин В., Швецов А. Муниципальная Россия: социально-экономическая ситуация, право, статистика. В 5 т. – М.: Эдиториал УРСС, 2001. – 320 с.

5.Швецов А.Н. Экономические ресурсы муниципального развития: финансы, имущество, земля. – 2-е изд. – М.: Эдиториал УРСС, 2002. –200 с.

6.Стратегічне планування розвитку громади / В.Пархоменко та ін. – Львів: СПО-ЛЮМ, 2002. – 160 с.

7.Харківська область у 2006 році (Статистичний щорічник) / За ред. М.Л.Чмихала. – Харків: Головне управління статистики у Харківській області, 2007. – 561с.

*Получено 12.05.2008*

УДК 332.624

Т.Г.МОЛОДЧЕНКО-СЕРЕБРЯКОВА, канд. екон. наук  
*Харківська національна академія міського господарства*

### **ПРОЕКТНИЙ ПІДХІД ДО ДЕМОНОПОЛІЗАЦІЇ РИНКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ ЯК ЕЛЕМЕНТА РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**

Розглядаються шляхи реформування житлового господарства міст. Запропоновано систему управління багатоквартирним будинком за допомогою управляючої компанії. Запропоновано структуру договору управління між власниками багатоквартирних будинків та управляючою компанією.

Реформування житлово-комунального господарства (ЖКГ) харак-