

должно быть основано на развитии активов – человеческого, социального, природного, финансового и физического капитала. Критерием оценивания системы жизнеобеспечения региона является улучшение условий и качества жизни населения, что предопределяет в перспективе поиск альтернативных решений по формированию индикаторов оценивания качества населения в регионе.

1. Вернадский В.И. Научная мысль как планетарное явление. – М.: Наука, 1977. – 145 с.
2. Кэрولين Эшли и Диана Карни. Устойчивое жизнеобеспечение: уроки раннее накопленного опыта. Департамент Международного Развития (ДМР). 1999. – 47 с.
3. Моисеев Н. Н. Человек и ноосфера. — М.: «Молодая гвардия», 1990. – 352 с.
4. Мюрдаль Г. Современные проблемы "третьего мира". – М., 1972. – 251 с.
5. Норт Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики. – М.: Фонд экономической книги "Начала", 1997. – 180с.
6. Боссель Х. Показатели устойчивого развития: Теория, метод, практическое использование. Отчет, представленный на рассмотрение Балатонской группы: Пер. с англ. – Тюмень: ИПОС СО РАН, 2001. – 123 с.
7. Пригожин И., Стенгерс И. Порядок из хаоса. – М., 1986. – 432 с.
8. Хакен Г. Тайны природы. Синергетика: учение о взаимодействии. – Москва-Ижевск: Институт компьютерных исследований, 2003. – 320 с.
9. Indicators of Sustainable Development. Framework and Methodologies. United Nations, New York, 1996. – 428 p.
10. Jeffrey D. Sachs. The End of Poverty: Economic Possibilities for our Time. The Penguin Press. USA. 2005 – 396 p.
11. Thomas L. Saaty and Luis G. Vargas. Decision Making in Economic, Social and Technological Environments Vol. VII, AHP Series RWS Publ., 1994. – 330 p.

*Получено 02.06.2008*

УДК 332.8 (477)

Я.А.СУХА

*Черкаський державний технологічний університет*

## **НАПРЯМИ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В РЕГІОНАХ УКРАЇНИ**

Досліджуються основні проблеми житлово-комунального господарства в регіонах України, визначено й обґрунтовано на цій основі напрями його реформування.

Соціально-економічні перетворення, які нині мають місце в Україні, завершення процесу переходу на нову систему оплати житла і комунальних послуг, необхідність удосконалювання соціального захисту малозабезпечених верств населення потребують постійного наукового переосмислення процесу реформування житлово-комунального господарства (ЖКГ).

Реформування житлово-комунального господарства України, незважаючи на ряд позитивних моментів, призвело до численних супе-

речностей в його функціонуванні. Ці суперечності обумовлені рядом чинників як зовнішнього, так і внутрішнього характеру.

Дослідженню проблем реформування житлово-комунального господарства присвятили свої праці провідні науковці та економісти, серед яких Ю.Г.Лега, Т.М.Качала, Н.Ф.Чечетова, М.І.Лебедев, І.М.Осипенко, В.В.Дорофієнко [1, 2, 4] та ін. Однак, на жаль, ситуація в сфері ЖКГ поки що залишається критичною, реальних кроків щодо підвищення ефективності його функціонування не впроваджено.

Метою даної статті є дослідження проблем житлово-комунального господарства і визначення на цій основі основних напрямів його реформування.

Головною проблемою в даний час є нерозвиненість інвестиційної політики, спрямованої на технічне і технологічне переозброєння виробництва, без чого неможливе ефективне функціонування галузі. Недосконалість законодавства, постійне підвищення цін на комунальні послуги призводить до дискредитації роботи комплексу і формує негативне ставлення до його представників у населення України. Величезні суми заборгованостей перед підприємствами і самих підприємств галузі не дозволяють їм нормально функціонувати, а моральний і фізичний знос основних фондів призводить до постійних зривів у роботі [1].

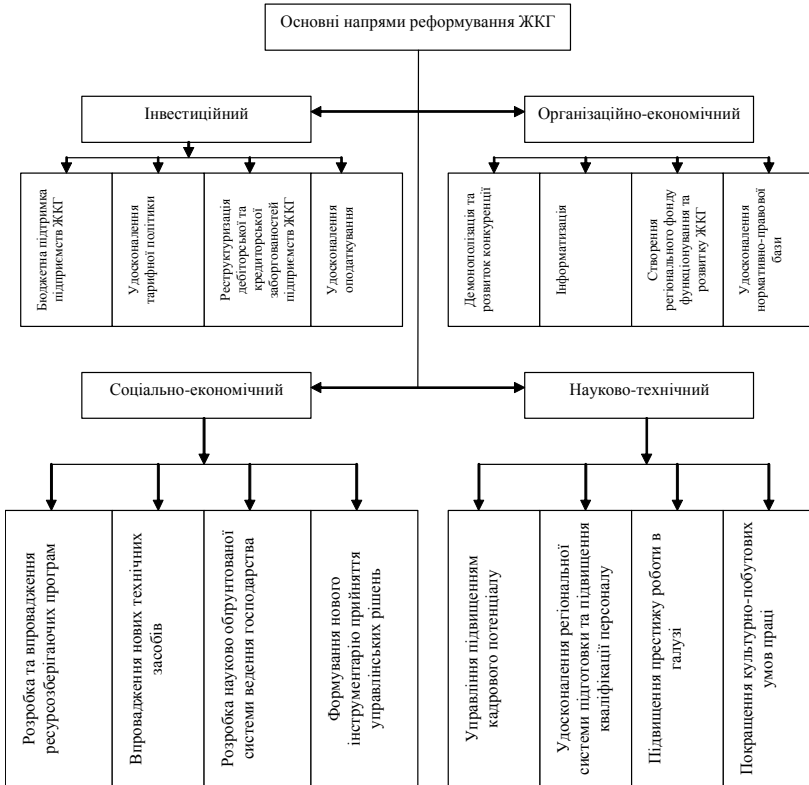
Внутрішні суперечності обумовлені властивими ЖКГ особливостями: відсутністю ефективної системи управління, різноспрямованими методами реформування, технічною відсталістю галузі, відсутністю системи відтворення кадрів та ін.

Деформація внутрішніх і зовнішніх умов господарювання, що відбулася, завершення чергового і початок нового етапів реформування в країні вимагають уточнення пріоритетних напрямів реформування галузі. Спроба вирішення названої задачі знайшла своє відображення на рисунку, де систематизована сукупність цих напрямів.

Першу групу формує інвестиційний напрям, у рамках якого слід виділити бюджетну підтримку підприємств ЖКГ, вдосконалення тарифної політики, оподаткування, реструктуризацію дебіторської і кредиторської заборгованостей.

Світовий досвід свідчить, що державне регулювання економічних процесів у ЖКГ – обов'язковий компонент сучасної політики, який має вирішальне значення в розвитку даної сфери і суміжних галузей [2]. Його особливий статус пов'язаний з соціальною значущістю, природними чинниками, територіальною розосередженістю, що зумовлює специфіку використання всіх важелів ринкового механізму. Тут необхідні заходи державного економічного регулювання і підтримки аж до прямих субсидій і дотацій. Актуальною проблемою, у зв'язку з цим, є

бюджетне фінансування. В даний час бюджетна підтримка виражається у виділенні субсидій бідним верствам населення, наданні цільових бюджетних коштів підприємствам. Механізм державної підтримки галузі має цілий ряд недоліків і потребує комплексного реформування.



Основні напрями реформування ЖКГ

Вдосконалення тарифної політики включає пошук нових механізмів визначення тарифів, заснованих на балансі інтересів споживачів, постачальників ресурсів, органів місцевого самоврядування і підприємств ЖКГ. Заходи, що проводяться в Україні, спрямовані на соціальний захист населення у вигляді надання громадянам субсидій і пільг на оплату житла і комунальних послуг. Так, на початок 2007 р. субсидії отримували 1244,7 тис. сімей. В порівнянні з даними на 1 січня 2006 р., число таких сімей зменшилося на 12,5% (таблиця) [3].

Надання населенню субсидій, динаміка по роках

Роки	Кількість сімей, яким призначено субсидії, тис.	Загальна сума призначених субсидій, тис. грн.
2001	4347,5	208105,1
2002	3773,7	157881,6
2003	3046,4	125064,6
2004	2558,7	95827,9
2005	1422,8	43603,4
2006	1244,7	85222,2

За даними цієї таблиці видно, що надання субсидій сім'ям з кожним роком зменшується. У 2006 р. кількість сімей яким призначені субсидії зменшилася у порівнянні з 2001 р. на 3102,8 сімей, або у 3,5 рази [3].

У зв'язку з цим наступним важливим моментом, що впливає на ефективність реформ, які проводяться в галузі, є реструктуризація дебіторської і кредиторської заборгованостей підприємств житлово-комунального комплексу. Тут у якості основних заходів можуть бути: списання безнадійних боргів, відміна пені і штрафів, нарахованих у результаті невчасного бюджетного фінансування і затримок з оплати житлово-комунальних послуг споживачами і використання ефективної системи знижок.

Вдосконалення оподаткування повинне забезпечити зниження податкового тиску безпосередньо на підприємства ЖКГ і постачальників, що дозволить знизити тарифи для споживачів і підвищити надходження платежів. Крім того, додатковим джерелом фінансування може стати регіональний цільовий збір на реформування ЖКГ, платниками якого імовірно виступатимуть підприємства і організації різних форм власності. У якості податкової бази доцільно використовувати нарахований фонд заробітної плати, розмір ставки встановити на рівні 0,5%.

Крім названих складових інвестиційного напряму слід розглянути можливість залучення житла і об'єктів комунального призначення в систему страхування майна, в першу чергу це відноситься до страхування ризиків, що виникають у юридичних і фізичних осіб унаслідок аварій в комунальних мережах. У цьому випадку страхувальниками виступатимуть державні і недержавні установи, підприємства, організації, а також приватні особи, а страховиками – наявні або спеціально створені страхові компанії. Встановлення пільгового податкового режиму діяльності страхових організацій (наприклад, звільнення від ПДВ) повинне, певною мірою, знизити рівень страхових внесків на оплату послуг такого роду, що є надзвичайно важливим, оскільки вна-

слідок високої аварійності комунального господарства в більшості регіонів України даний внесок буде достатньо високим. У зв'язку з цим, при внесенні відповідних змін у діюче законодавство можливе розділення страхових платежів на обов'язкові і добровільні частини, перша з яких буде включатися в собівартість продукції установ, підприємств і організацій. Для фізичних осіб можна передбачити пільги [4].

Наступні основні напрями реформування несуть риси інноваційних. Так, організаційно-економічний напрям включає демонополізацію і розвиток конкуренції, інформатизацію, створення регіонального фонду функціонування і розвитку ЖКГ, вдосконалення нормативно-правової бази.

Один з ключових напрямів перетворень в житлово-комунальному секторі – розділення функцій управління житловим фондом і його обслуговування з метою формування довірливих відносин і розвитку принципів конкуренції у сфері обслуговування житла. В Україні в даний час практично не сформувався професійний бізнес в області управління житловим фондом, але зроблений важливий крок на шляху його становлення.

Задача зниження вартості і підвищення якості утримання житла може бути вирішена шляхом демонополізації, розвитку конкуренції в сферах, де це можливо, а також створення ефективних систем регулювання в природних локальних монополіях. Негативні тенденції збереження монопольного положення житлових організацій пов'язані з серйозними політичними і економіко-інституційними суперечностями. В результаті з'являються такі негативні чинники, як адміністративне втручання в економіку і механізм консервації неринкових відносин у міському господарстві. Їх вплив виражається у формуванні служб замовника як бюджетних структур місцевих органів влади і збереженні монопольного положення муніципальних житлових підприємств.

Сьогодні основним стримуючим чинником розвитку конкуренції у сфері обслуговування житла є недосконалість довірливих відносин між управляючими організаціями, власниками нерухомості і підрядними організаціями.

Підвищення якості житлово-комунального обслуговування населення неможливе без формування професійного конкурентного управління житловим фондом, створення реальної системи економічної мотивації організацій, що здійснюють управління і обслуговування. Для створення активного конкурентного середовища у сфері утримання і обслуговування житлового фонду необхідно розробити способи стимулювання управляючих організацій, спрямовані на проведення ними

конкурсів підрядних робіт.

У рамках реформування житлово-комунального господарства гостро стоїть питання про вибір якнайкращої форми власності міського житлового фонду. Сьогодні основними з них є приватна власність (приватний односімейний будинок, приватний орендний „прибутковий” будинок), колективна (кондомініум, кооператив), державна (муніципальний орендний будинок, муніципальний будинок з приватизованими квартирами) і відомча.

Третій напрям реформування – науково-технічний – передбачає розробку і впровадження ресурсозберігаючих технологій, проектування нових технічних засобів, розробку науково-обґрунтованої системи господарювання, формування нових інструментаріїв ухвалення управлінських рішень в ЖКГ [1].

Особливу актуальність представляє розробка і впровадження ресурсозберігаючих технологій.

На жаль, поки не створений дієвий організаційно-економічний механізм, який би стимулював роботу по ресурсозберіганню і давав можливість використовувати заощаджені при цьому засоби на потреби комунальних підприємств.

Четвертий напрям – соціально-економічний – включає вдосконалення регіональної системи підготовки і підвищення кваліфікації кадрів, управління відтворенням кадрового потенціалу, поліпшення культурно-побутових умов праці в галузі, підвищення престижу роботи.

Підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства в сучасних умовах вимагає вироблення нових підходів до рішення питань кадрового забезпечення. Це викликано тим, що в умовах дефіциту фінансових ресурсів, неможливості в короткі терміни відновити матеріально-технічну базу, управлінський потенціал стає одним з основних і найбільш ефективних чинників стабілізації і розвитку галузі.

Низький рівень освіти багатьох керівників, фахівців, недостатня сприйнятливність до ринкових перетворень не дозволила їм своєчасно адаптуватися до сучасних умов господарювання, що призвело до серйозних негативних наслідків.

Нова соціально-економічна ситуація диктує необхідність формування на кожному підприємстві системи постійного навчання кадрів, ранжируваної за змістом, методами, формами навчання, професійно-кваліфікаційними вимогами щодо потреб всіх рівнів підприємства. Разом з тим не менш важлива цілеспрямована політика регіональних органів управління галузі з організації загальної економічної освіти, розвитку і зміцненню системи підготовки, перепідготовки і підвищен-

ня кваліфікації керівників і фахівців всіх рівнів, створенню передумов і умов для розповсюдження і передачі інтелектуального капіталу.

Результатом вдосконалення кадрового ресурсу підприємств ЖКГ регіону стане прийняття персоналом економічно грамотних рішень на всіх господарських рівнях управління, якісне виконання робіт і на цій основі – підвищення ефективності діяльності комплексу.

Таким чином, житлово-комунальне господарство є однією з найважливіших галузей економіки, що містить у собі ряд комплексів життєзабезпечення і соціальної сфери. Деформація внутрішніх і зовнішніх умов господарювання, що відбулася, завершення чергового і початок нового етапів реформування в країні вимагають уточнення пріоритетних напрямів реформування галузі, до яких, на нашу думку, слід віднести інвестиційний, організаційно-економічний, соціально-економічний та науково-технічний.

1. Лега Ю.Г., Качала Т.М., Четогова Н.Ф. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки. – Черкаси: ЧДТУ, 2003. – 219 с.

2. Осипенко І.Н., Дорофійенко В.В. Менеджмент в жилищно-комунальному хозяйстве. – Харьков: Основа, 1999. – 352 с.

3. Статистичний щорічник України за 2006 рік / За ред. О.Г.Осауленка. – К.: Консультант, 2007. – 552 с.

4. Лебедев М.І. Житлова політика України в умовах ринкових перетворень. – К.: Знання, 2000. – 125 с.

*Отримано 24.04.2008*

УДК 332.81

Т.П.ЮР'ЄВА, канд. екон. наук, О.М.ТАРЯНИК

*Харківська національна академія міського господарства*

## **ЯКІСТЬ ЖИТЛОВИХ ПОСЛУГ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ РЕФОРМУВАННЯ ГАЛУЗІ**

Розглядаються та конкретизуються поняття якості житлових послуг, акцентується увага на можливих методах оцінки та показниках підвищення якості послуг.

Серед найбільш важливих напрямків соціально-економічних перетворень сьогодення в Україні відокремлюється реформування та розвиток житлово-комунального господарства, тобто тієї сфери, що створює необхідні умови для життєдіяльності людини.

Загострення житлової проблеми та незадовільний стан справ у житловій сфері більшості міст країни визначають необхідність докорінних змін, що й зазначено в Загальнодержавній програмі реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки від 24 червня 2004 р. [1]. Але ж питання підвищення якості жит-