

## ДО ПИТАННЯ ІНТЕРЕСІВ ВИРОБНИКІВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Є.В. ГАВРИЛИЧЕНКО, аспірант  
*Харківський національний університет  
міського господарства імені О.М. Бекетова  
61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12  
evg0802@gmail.com*

Сучасне житлово-комунальне господарство України, незважаючи на багаторічні перетворення, досі залишається галуззю національної економіки, де існує велика кількість невирішених проблем, та потребує подальшого реформування.

Згідно дорожньої карти Стратегії України 2020 реформування житлово-комунального господарства відноситься до першочергових пріоритетів її реалізації за вектором розвитку. Конкретні кроки Стратегії висвітлені у Плані відновлення України (стратегічний документ 2015-2017), за яким в рамках відновлення інфраструктури знову передбачено реформування житлово-комунального господарства та визначені ключові реформаторські кроки: формування ефективного власника житлового фонду; децентралізація управління; посилення енергозбереження в галузі; перехід до економічно обґрунтованих тарифів; розвиток державно-приватного партнерства в галузі; забезпечення сталого функціонування та розвитку підприємств ЖКГ.

Підприємства-виробники житлово-комунальних послуг, є однією із сторін взаємовідносин у житлово-комунальному господарстві, окрім держави, регіональних органів управління та споживачів, тому врахування їхніх інтересів вкрай важливе при реформуванні галузі. До кінця 2014 року в якості основного документу реформування галузі була Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009–2014 роки. Внаслідок довготривалих перетворень державі не тільки не вдалося створити необхідні умови щодо розвитку галузі, але і профінансувати заходи програми у неповному обсязі, в результаті підприємства житлово-комунального господарства дедалі залишаються у кризовому стані. Так, обсяги збитків підприємств галузі тільки у 2013 року у порівнянні з 2009 роком зросли на 3,1 млрд. грн. і склали 5 млрд. грн.; кредиторська заборгованість у 2013 році складала 24,22 млн. грн., а заборгованість споживачів за послуги – 13,62 млн. грн. Підприємства продовжують використовувати у своїй діяльності вкрай зношене обладнання через брак фінансових ресурсів. За окремими оцінками в цілому вказана програма була профінансована державою на 4,6 млрд. грн., або 20% від запланованих обсягів.

Основні інтереси підприємств-виробників житлово-комунальних послуг зводяться до максимізації фінансових результатів в процесі господарської діяльності. В нормальних умовах функціонування, житлово-комунальні підприємства повинні мати і додаткові інтереси, які проявляються у прагненні зниження собівартості продукції, забезпечення конкурентоздатності

підприємства і збільшення частки ринку. Сьогодні більшість підприємств житлово-комунального господарства знаходяться у комунальній власності, що обумовлює фінансову залежність від муніципальної влади. Тому інтереси підприємств-виробників житлово-комунальних послуг не реалізуються в повному обсязі. Це відбувається також і через відсутність стимулювання розвитку з боку держави, в галузі спостерігається високий рівень корупції, непрозорість проходження фінансових потоків, застосування недосконалих методів управління ресурсами та застарілих технологій. Тому найголовнішим завданням, яке потрібно зараз вирішити, є пошук ефективних шляхів залучення приватного бізнесу до управління підприємствами житлово-комунального господарства, що якнайкраще можуть застосовувати на сучасному етапі. Слід додати і те, що для досягнення поставленої мети, задекларовані ключові завдання реформування ЖКГ повинні бути підкріплені детальним аналізом реальної ситуації в галузі, а також набором прогностичних показників з урахуванням ризиків, оцінкою результатів й обсягів фінансування заходів.

## **ОЦІНКА ОСНОВНИХ ТЕНДЕНЦІЙ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОЇ СФЕРИ**

І. Л. ЖЕЛЕЗНЯКОВА, асистент  
*Харківський національний університет  
міського господарства, імені О. М. Бекетова  
61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12  
zheleznyakovairyna@gmail.com*

Суттєву роль у функціонуванні житлового комплексу країни та реалізації завдань житлової політики відіграє житлове будівництво. Житлове будівництво як складова житлового комплексу – одна із найбільш пріоритетних галузей національної економіки.

Світова криза внесла негативний вплив на інвестиційну діяльність взагалі. І як наслідок, в будівництві відбувається скорочення обсягів виконання будівельних робіт і рентабельність будівельних підприємств набула від'ємного значення: 2010р. – (-1,5%), 2011р. – 0,2%, 2012р. – (-0,1%), 2013р. – (-0,4%). Незадовільні показники кількості незавершених житлових будівель: станом на 1 січня 2008р. – 4954од., 2009р. – 4645од., 2010р. – 4356од., 2011р. – 4089од., 2012р. – 3785од., 2013р. – 3731од., 2014р. – 4225од.

Більша частка житла у країні до 1990р. будувалась за рахунок державних коштів. Щорічно вводилось в експлуатацію від 17,3млн.м<sup>2</sup> (1980р.) до 19,1млн.м<sup>2</sup> (1985р.) житла, тобто 18,4 млн.м<sup>2</sup> у середньому щороку, в 1986 – 1990р.р. – у середньому 19,9 млн.м<sup>2</sup>, у тому числі 17,4 млн.м<sup>2</sup> у 1990р. Починаючи з 1990р. держава зменшує фінансування житлового будівництва, внаслідок чого скорочуються його обсяги: у 2000р. площа прийнятого в експлуатацію житла складає лише 30% від обсягів 1985р. Питома вага державного фінансування капітальних інвестицій поступово знижується (таблиця 4).