

Індикативне планування реалізації механізму відновлення житлового фонду на регіональному рівні

А.П. КОСЯК

*Харківська національна академія міського господарства
61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12
zima-ant@rambler.ru*

Стратегічне планування процесу відновлення житлового фонду в кожному місті здійснюється по своєму специфічному сценарію, обумовленому конкретною соціально-економічною ситуацією, наявними ресурсами, продуктивними силами які використовуються в процесі планування і цілою низкою інших факторів. Проте о методичних засадах цього процесу можна говорити тільки в загальних рисах, не вирішеними залишаються проблеми роботи над стратегічним планом відновлення житлового фонду на регіональному рівні, недостатньо обґрунтовано етапи реалізації стратегії відновлення житлового фонду регіону, відсутня система показників глибини соціально-економічного розвитку процесу відновлення житлового фонду. Тому автором цієї наукової доповіді поставлено за мету удосконалити процес стратегічного планування механізму відновлення житлового фонду та запропонувати регіональні індикатори його функціонування виділяючи три основних етапи: розробка концепції стратегічного плану, складання стратегічного плану, а також реалізація плану і моніторинг його виконання.

Організувати діяльність по розробці і реалізації стратегічного плану відновлення житлового фонду регіону можна по-різному, і залежить це від конкретної ситуації в регіоні. Можна виділити як мінімум чотири варіанта.

Перший – суто адміністративний. Він передбачає формування структури (створення нової або трансформація існуючої), як правило, в штаті міської адміністрації, яка буде відповідати за створення плану і його реалізацію. Ця структура буде координувати участь в стратегічному плануванні всього іншого місцевого співтовариства.

Другий варіант передбачає створення тимчасової робочої групи для роботи над стратегічним планом. Вона може бути дещо дистанційована від адміністрації, але адміністрація представлена в ній експертами і фінансує, по крайній мірі частково, роботу групи. Збирається ця група частіше всього тільки на час створення плану, а подальшим моніторингом можуть займатися співробітники місцевої адміністрації. Такий варіант на наш погляд повинен застосовуватися в невеликих містах Харківського регіону, оскільки відрізняється більшою мобільністю і меншою ресурсоемістю зрівняно з варіантом створення спеціалізованих структур для розробки стратегічного плану.

Згідно третьому варіанту – стороння організація (наприклад Харківська національна академія міського господарства, бізнес-асоціація, консалтингова фірма і т.п.) заключає договір з місцевою адміністрацією на створення і супровід реалізації стратегічного плану.

Нарешті, четвертий варіант передбачає створення спеціалізованої організації для роботи по стратегічному плану. Цей варіант може бути найефективнішим с точки зору організації роботи, але в той же час він один із найбільш ресурсоемких. Створювана організація повинна бути некомерційною і з'єднувати всіх представників міста, перш за все владу, бізнес, громадськість. По суті, це незалежний мозковий центр для моніторингу соціально-економічного положення міста і розробки рекомендацій по плануванню розвитку житлового фонду і безпосередньо по економічним перетворенням.

Система показників соціально-економічного розвитку відновлення житлового фонду повинна бути націлена на підтримку процесів прийняття рішень на рівні міст і регіонів.

Ключовою задачею розробки системи індикаторів є пошук обмеженої кількості найбільш важливих показників. Використання цього обмеженого числа показників (індикаторів) дозволить, затративши відносно невеликі зусилля, організувати оперативний моніторинг процесу відновлення житлового фонду регіону.

Для досягнення цілей розвитку житлового фонду, закладених в стратегічну концепцію повинні бути сформовані цільові програми. Типові блоки цих програм повинні спрямовуватися на організаційно-інституціональні перетворення.

