**Віктор Лук’янов**

**(Харків, Україна)**

**ПЕРСПЕКТИВИ ТА НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА РЕГІОНІВ УКРАЇНИ**

Управління розвитком соціально орієнтованої економіки регіону буде ефективним, якщо воно реалізується в руслі відповідної стратегії розвитку. Соціально-економічний розвиток регіону – це об’єктивний процес, що відбувається під впливом історичних, географічних, ресурсних, демографічних та інших факторів. Одночасно розвиток регіону – це суб’єктивний процес, що відбувається під впливом управлінських заходів, у першу чергу, з боку регіональної влади, а також влади державного рівня.

У рамках регіонального розвитку особливої соціально-економічної значущості набуває дослідження проблем ефективного функціонування такої системи, як житлово-комунальне господарство. Відсутність системної, цілеспрямованої, ефективної державної та регіональної політики формування цієї сфери та хронічнанестача фінансових ресурсів зумовили глибоку кризу комунальних підприємств і як результат – критичний  стан об'єктів ЖКГ, нездатність забезпечення населення житлово-комунальними послугами в необхідному обсязі та відповідної якості.

До сучасного житлово-комунального господарстварегіону входять підсистеми, які представлені:

* житловим фондом;
* видами економічної діяльності з надання комунальних послуг населенню та суб’єктам господарювання (електро-, тепло-, газо-, водопостачання і водовідведення, обслуговування ліфтового господарства і систем внутрішньобудинкових комунікацій), інженерні мережі та об’єкти внутрішньодворового, внутрішньоквартального, поселенського й міжселенного значення (теплоенергоцентралі, котельні, насосні станції першого підйому води та каналізаційні, споруди оборотного водопостачання, станції аерації і біологічної очистки стоків тощо);
* підприємствами та організаціями, задіяними в благоустрої та утриманні в прийнятному експлуатаційному стані житлового фонду, нежитлових будівель і споруд (цивільної та промислової забудови), їх прибудинкових територій, населених пунктів і систем розселення в цілому (в сферах прибирання сміття, збору, вивезення, складування та утилізації відходів, зовнішнього освітлення й озеленення, надання низки послуг з обслуговування внутрішньопоселенської дорожньої інфраструктури, а також ритуальних послуг)[1].

Розвитку житлово-комунального господарства України в останнійперіод заважали негативні тенденції, пов’язані з нестабільністю вітчизняної економіки. Тому, реформування ЖКГ України залишається одним із важливих напрямів ринкової економіки, посилення громадянської позиції суспільства, стимулювання продуктивної зайнятості та підприємницької ініціативи населення.

До однієї з специфічних особливостей галузі ЖКГ можна віднести територіальну роз’єднаність об’єктів житлово-комунального господарства, які потребують цілодобової надійної експлуатації [2].

Кожний регіон, стикаючись з проблемами ЖКГ, вирішує їх по-своєму, однак є й загальні підходи і способи вирішення проблем. До них відноситься цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону, який можна представити в такому вигляді:

1. Обґрунтування цілей розвитку ЖКГ регіону.
2. Аналіз внутрішнього і зовнішнього середовища розвитку ЖКГ регіону.
3. Визначення сильних і слабких сторін ЖКГ регіону.
4. Використання наявних і створення нових місцевих переваг.
5. Розробка концепції розвитку ЖКГ регіону.

До принципів стратегії розвитку ЖКГ регіону можна віднести:

* децентралізації і деконцентрації;
* партнерства;
* субсидіарності;
* мобільності й адаптивності;
* виділеної компетенції[3].

Пріоритетними інструментами розвиткуЖКГ регіону є:

* соціальна орієнтація стратегії розвитку;
* індикативні плани регіонального розвитку;
* регіональний маркетинг і бенчмаркінг.

До основних ресурсів розвитку належать:

* матеріальні ресурси і наявні потужності;
* фінансові ресурси;
* кадрові ресурси.

Найважливіші механізми:

* нормативно-правовий;
* фінансово-економічний;
* організаційний.

Основними напрямами стратегії розвитку житлово-комунального господарства регіонів України є:

1.Розвиток нормативно-правової бази функціонування і реформування ЖКГ за напрямами:

- забезпечення додаткових джерел фінансування реконструкції, капітального й поточного ремонту об’єктів ЖКГ;

- технічного переобладнання, підвищення ресурсоефективності ЖКГ;

- створення ефективного власника житла;

- вдосконалення механізму регулювання індивідуального житлового будівництва;

- розвитку конкурентного середовища на ринках житлового будівництва й житлово-комунальних послуг;

- підвищення рентабельності функціонування та інвестиційної привабливості підприємств ЖКГ.

2. Створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки ЖКГ.

3. Вдосконалення документальної бази нормування і стандартизації у сфері будівництва та житлової політики, в тому числі:

- удосконалення системи національних стандартів і норм із визначення окремих складових вартості будівництва;

- розробка нормативно-правових актів з питань нормування витрат і втрат ресурсів на підприємствах комунального господарства, спрямованих на забезпечення єдиного підходу до розрахунку норм використання матеріальних та енергетичних ресурсів.

4.Реалізація комплексу заходів щодо переводу відносин у сфері управління (обслуговування та утримання) багатоквартирних будинків, інших видів житлової і громадської забудови на ринкові засади, в тому числі:

- подальше впровадження ефективних форм управління житловими будинками;

- вдосконалення конкурентних умов на ринку житло-комунальних послуг шляхом реформування існуючих комунальних підприємств та залучення до надання послуг приватних підприємств, що підтвердять достатність інвестиційного потенціалу.

5.Підвищення рівня забезпеченості громадян доступним і соціальним житлом на основі:

- реалізації бюджетних програм;

- удосконалення автоматизованого Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку;

- вдосконалення правового регулювання житлових прав мешканців гуртожитків.

6.Модернізація організаційно-економічного механізму й МТБ розбудови і функціонування інженерних мереж та інших об’єктів комунального обслуговування, в тому числі на засадах:

- залучення коштів під державні гарантії для реалізації проектів щодо модернізації житлового фонду;

- надання державної підтримки на здійснення заходів з підвищення енергоефективності житлової та громадської забудови;

- розвитку державно-приватного партнерства в сфері передачі в оренду і концесію мереж та об’єктів комунального обслуговування.

Проведене дослідження дозволило визначити реальні проблеми галузі та пошуки перспективних напрямів їх вирішення. Визначено цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону та виділені основні напрями стратегії розвитку житлово-комунального господарства регіонів України, серед яких, на нашу думку, найбільш важливим є створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки ЖКГ.

**Література:**

1.Реформированиежилищно-комунального хозяйства: опыт и перспективы деятельности: [монография] / Л.В. Беззубко, А.Н. Шамонова, С.А. Ефимочкина, Б.И. Беззубко. – Донецк: Норд-компьютер, 2008. – 200 с.

2. Григорович А.В. Програмне управління розвитком житлово-комунального господарства міста: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.10.01 «Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка» / А.В. Григорович. – К., 2006. – 20 с.

3. Шевчук В.В. Механізми забезпечення сталого розвитку житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс] / В.В. Шевчук // Комунальне господарство міст. – 2010. – Науково-технічний збірник № 96. – Режим доступу: <http://eprints.kname.edu.ua/18809/1/66-69_%D0%A8%D0%B5%D0%B2%D1%87%D1%83%D0%BA_%D0%92%D0%92.pdf>.