

УДК 325.456

*Л. О. Пономаренко, аспірант, Л. М. Битько, здобувач,  
Черкаський державний технологічний університет*

## **КОНЦЕПЦІЇ ФОРМУВАННЯ Й РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ МЕГАПОЛІСА**

*У статті оцінено основні положення концепцій формування та розвитку житлово-комунального комплексу мегаполіса. Досліджено зарубіжний досвід регулювання діяльності житлово-комунального комплексу.*

*Ключові слова: мегаполіс, житлово-комунальний комплекс, концепція.*

**Постановка проблеми.** Досягнуті в Україні до початку ХХІ століття соціально-економічні результати, а також істотні структурні зрушення в ЖКГ призвели до формування ринкового господарства й дозволили порушувати питання про нові пріоритети розвитку країни. Частково вони орієнтовані на утримання досягнутих до 2008 р. позицій (стабільних темпів економічного зростання, зменшення безробіття й інфляції, зростання реальних доходів населення), але головним чином – на розробку економіки посткризового періоду та на довгострокові цілі й завдання суспільного розвитку. На нашу думку, роль держави в постановці таких цілей і пріоритетів є вирішальною.

У свою чергу, від економічної науки, як і від інших наук, суспільство очікує не тільки пояснення суті досліджуваних явищ і прогнозу їх розвитку, але й виявлення можливостей органів державної влади впливати на хід подій. Насамперед це зумовлено тим, що результати наукових досліджень повинні впливати на економічну політику, що проводиться урядом. Тому ми вважаємо, що однією з головних причин низької результативності проведених у ЖКГ реформ є відсутність зв'язку між економічною наукою й реальною господарською практикою. У зв'язку з цим поділяємо точку зору Д. С. Львова, який вважав, що для того, “щоб здійснити глибокий аналіз існуючих і бажаних взаємовідносин між вершинами відомого трикутника “економічна теорія – економічна політика – господарська практика”, необхідно врахувати як внутрішню структуру, так і динаміку кожного із цих утворень, розглянутих з погляду двох інших”.

**Метою статті** є оцінка основних положень концепції формування й розвитку житлово-комунального комплексу мегаполіса.

**Виклад основного матеріалу.** З економічної теорії відомо, що процес створення економічних концепцій містить у собі спостереження за економічною дійсністю, вироблення понять і гіпотез, власне створення концепції, логічну й практичну перевірку, уточнення спостережень, гіпотез, власне концепцію, а також висновок про створену задовільну економічну теорію як основу аналізу.

А. М. Азріліян визначає термін “концепція” як: 1) систему поглядів, те або інше розуміння явищ, процесів; 2) єдиний, визначальний задум. А під категорією “розвиток” він пропонує розуміти 1) процес закономірної зміни,

переходу з одного стану в інший, досконаліший перехід від старого якісного стану до нового, від простого до складного, від нижчого до вищого; 2) ступінь свідомості, освіченості, культурності.

Концептуальні основи формування методології управління ЖКК мегаполіса повинні містити виклад мети, основних її принципів і особливостей. При цьому реалізація державної житлово-комунальної політики повинна здійснюватися через систему методів управління ресурсами, використовуючи різні форми й засоби досягнення кінцевої мети, а також за допомогою постійної взаємодії суб'єктів ЖКК із суб'єктами зовнішнього середовища. Забезпечення населення якісними, екологічно безпечними й доступними ЖКП є фактором не тільки економічної й соціальної, але й політичної стабільності в суспільстві.

У зв'язку з цим у процесі вирішення житлово-комунальної проблеми необхідним є вивчення закордонного досвіду й адаптація його до сучасних вітчизняних реалій. Крім того, при цьому суттєво зростає роль держави. Однак в ідеальному сценарії вона повинна бути обмежена встановленням правил гри і здійсненням високоякісного ефективного нагляду.

У рамках проведеного аналізу існуючих концепцій відзначимо, що одним із принципових питань ринкової економіки, яке незмінно викликає бурхливі суперечки серед економістів різних напрямів, є питання про співвідношення ринкових факторів і державного регулювання. Відповідно, на авансцену економічної політики виходили то концепції, що сповідували посилення ролі держави в економічних процесах, то концепції, що робили ставку на ринкові фактори, на підприємництво й на підтримку державою саме цих факторів.

У рамках нашого дослідження досить актуальною вважаємо позицію академіка РАН А. Г. Гранберга, який зазначає, що вітчизняний досвід стратегічних розробок вплинув на західну практику державного регулювання, яка поширювалася на великі регіональні проблеми, особливо в період депресій і реструктуризації економіки.

А. Г. Гранберг відзначає, що роботи з територіальних аспектів стратегії соціально-економічного розвитку тривали й після вступу в епоху ринкових реформ, незважаючи на поширення скептицизму щодо продуктивності таких досліджень.

У ХХІ ст. Україна, не завершивши період політичних і економічних трансформацій, вступила без прийнятої суспільством стратегії розвитку. Урядові середньострокові програми й прогнози, що розроблялися, спрямовані на завдання економічної стабілізації, не претендували на стратегічну роль.

Важливе практичне значення для сучасної України “має Концепція стійкого розвитку”, реалізація якої вимагає застосування механізмів, адекватних її цілям і завданням. На сьогодні механізми стійкого розвитку ЖКК тільки розробляються, хоча в ряді економічних комплексів вже проводяться великомасштабні експерименти з їх відпрацювання в режимі реалізації національних проектів і програм.

У результаті реалізації нових стратегічних напрямків державної житлової політики до 2020 р. повинен сформуватися якісно новий рівень стану житлової сфери, який відповідатиме “світовим стандартам” і характеризуватиметься такими цільовими орієнтирами: відсутність старого й аварійного житлового фонду, зниження середнього рівня зносу житлового фонду й комунальної інфраструктури до нормативного рівня; приведення житлового фонду до стану, який відповідатиме сучасним вимогам щодо енергоефективності, екології, а також потребам окремих груп громадян (багатодітні родини, люди похилого віку, інваліди тощо); завершення паспортизації житлового фонду й об’єктів комунальної інфраструктури; формування в містах з населенням понад 100 000 мешканців конкурентного професійного ринку послуг з управління житловою нерухомістю приватними організаціями; введення місцевого податку на нерухомість у житловій сфері; функціонування всіх форм використання житлового фонду (проживання у власному житлі, наймання житла соціального використання; наймання приватного житла; некомерційне наймання, проживання в житлових і кооперативних будинках; підтримка державою кредитно-фінансових механізмів, проведення капітального ремонту й реконструкції багатоквартирних будинків, у тому числі на базі інститутів приватно-державного партнерства.

Стратегічним документом, на наш погляд, для розвитку ЖКК могла би стати Концепція реформи ЖКГ(далі – Концепція). Її основними цілями є забезпечення умов проживання, що відповідають стандартам якості; зниження витрат виробників послуг і, відповідно, тарифів за підтримки стандартів якості послуг, що надаються; пом’якшення для населення процесу реформування системи оплати житла й комунальних послуг під час переходу галузі на режим беззбиткового функціонування.

Підкреслимо, що розроблено й основні способи досягнення зазначених цілей, а саме: удосконалення системи управління, експлуатації й контролю в ЖКГ; перехід на договірні відносини, розвиток конкурентного середовища, надання споживачам можливості впливати на обсяг і якість послуг, що надаються, переважно конкурсний відбір організацій, що здійснюють управління житловим фондом і його обслуговування; удосконалення систем оплати житла й комунальних послуг і соціального захисту населення.

У вищезгаданій Концепції також розроблені й обґрунтовані основні шляхи реформування ЖКГ: демонополізація й розвиток конкурентного середовища в галузі; удосконалення системи управління ЖКГ; забезпечення державного регулювання й контролю; стимулювання створення товариств власників житла.

Крім того, у рамках реформи визначено учасників взаємовідносин на ринку ЖКП: інвестиційні, будівельні й експлуатаційні організації різних форм власності, які здійснюють фінансування, будівництво, утримування об’єктів ЖКГ і управління ними; власники житлового фонду й об’єктів

комунального господарства, органи й управляючі компанії, що їх представляють; споживачі послуг – власники, орендарі житлових приміщень, товариства власників житла, інші організації. При цьому кожен із учасників ринку ЖКП наділявся певними функціями для забезпечення ефективної роботи галузі. Органи місцевого самоврядування повинні були формувати на території муніципального утворення єдину соціальну й фінансову політику в сфері ЖКГ, передати фонди підгалузей ЖКГ у господарське ведення або оперативне управління комунальним організаціям-підрядникам.

*Концепція еволюційного розвитку* одержала визнання в XIX ст. Її основна ідея полягає в передбачуваному, кумулятивному процесі змін суспільства, яке рухається від однієї стадії до іншої, досконалішої, складнішої, що розширює можливості людини. Серед основних її недоліків слід зазначити: надання еволюційному процесу позитивного характеру, статусу прогресу, відсутність чітких критеріїв віднесення тих або інших трансформаційних зрушень до еволюційних, неясність ролі “людського фактора” в соціально-економічному розвитку й ряд інших.

*Концепція циклічного розвитку* одержала розвиток на початку XX ст. Прихильники циклічних теорій прагнули відновити послідовність фаз у розвитку світових цивілізацій, що включають народження, розвиток, зрілість, занепад. В основі теорій циклічного розвитку – переконання, що вся історія – це рецидивуючий поворотний процес.

*Концепція управління розвитком* охоплює всі заплановані, організовані й контрольовані зміни в сфері стратегії виробничих процесів, структури соціально-економічної системи.

*Рівноважна концепція* розглядає динаміку як фактор, що забезпечує збереження соціального порядку, структури (рівноваги). Прихильники цієї концепції визнавали аналогію між соціальним і біологічним організмами. Подібна спрямованість прихильників структурно-функціональної концепції сприяла формуванню в них уяви про суспільство як структурно впорядковану систему. Одним із основних недоліків такого підходу можна відзначити спрямування дослідників на вивчення систем, що знаходяться в стані відносної рівноваги, на побудову їх моделей, а не на дослідження перехідних станів системи від одного типу до іншого.

*Синергетична концепція* зводиться до пояснення динаміки складних відкритих систем як процесу самоорганізації й саморозвитку. Синергетика – це евристичний метод дослідження відкритих систем, які самоорганізуються, знаходячись під впливом кооперативного ефекту, що супроводжується утворенням просторових, тимчасових або функціональних структур, або, інакше кажучи, процесів самоорганізації систем різної природи. Синергетика як загальнонауковий напрямок виникла на основі теорії організації, термодинаміки нерівноважних процесів, теорії організації хімічних і біологічних систем. Її застосування щодо економічних процесів призвело до появи нового напрямку в економіці – синергетичної економіки. Основною ідеєю синергетичного підходу до розвитку стало

уявлення про виникнення процесів самоорганізації в складних системах, які знаходяться в нерівноважному режимі функціонування.

*Конфліктологічна концепція* акцентує увагу не на стабільності й порядку, а на соціальних змінах, протиріччях, конфліктах, які мають як позитивний, так і негативний характер. Прихильники даного підходу розглядають конфлікт як найважливіший фактор соціальних змін. Ця концепція вносить суттєвий вклад у розуміння проблем соціальних, у тому числі економічних змін. Однак нерідко конфліктологічний підхід інтегрується в більш складні теоретичні конструкції, побудовані на основі використання інших підходів.

*Концепція інформаційного суспільства* трактує сучасну економіку як економіку знань, де знання й інформація набувають статус ресурсу, що безпосередньо пов'язано з процесами інституціональних взаємодій суб'єктів ЖКК. Тому процес розвитку досліджуваної галузі на цей час іде по шляху взаємного "погоджування" інтересів, цілей, використовуваних управлінських технологій, виробничої й іншої діяльності його суб'єктів. У свою чергу, посилення впливу інституціональних зв'язків на ефективну діяльність суб'єктів ЖКК об'єктивно вимагає обґрунтування методологічної бази для розробки й прийняття відповідних рішень. У зв'язку з цим необхідне нове, якісно поглиблене осмислення процесу взаємодії суб'єктів досліджуваного галузевого комплексу з позицій саморегулювання їх діяльності.

Розробник *Концепції переходу на нові інформаційні технології управління мегаполісом* В. А. Яковлев відзначає, що на сучасному етапі головною метою політики в сфері інформатизації під час управління мегаполісом повинно стати створення інформаційної й телекомунікаційної інфраструктури міста й формування на нормативно-правовій основі міських інформаційних ресурсів, об'єднаних в єдиний інформаційний простір за допомогою інформаційної системи адміністрації міста.

Основне призначення цієї системи В. А. Яковлев вбачав у забезпеченні уряду мегаполіса, територіальних і галузевих органів і організацій міського господарства, а також господарюючих суб'єктів і населення міста оперативною й достовірною інформацією, що дозволяє підвищити ефективність управління та якість прийнятих рішень.

Проведене дослідження дозволило встановити, що на цей час у більшості розвинутих країн досить значну кількість існуючих схем муніципального управління ЖКК можна звести до трьох моделей: пряме управління (сам муніципалітет або його структура (підприємство) керують міськими комунальними службами), розповсюджене в країнах Північної Європи й Німеччини; проміжна модель (діє в галузі електро-, тепло-, водопостачання й каналізації, а також будівництва доріг), що функціонує у Франції у формі державно-приватного партнерства (ДПП); зворотна модель (мер практично повністю позбавлений влади й має лише представницькі функції, відповідаючи тільки за прибирання сміття й видачу дозволів на

будівництво), що використовувалася в Англії прем'єрства М. Тетчер, але не одержала широкого поширення.

*Концепція модернізації* сформувалася в середині ХХ ст. як програма прискореного переходу від традиційної до прогресивної моделі розвитку й була запропонована країнам третього світу як альтернатива комуністичної орієнтації. У цілому даній концепції властиве фокусування уваги на проблемі розвитку, факторах і механізмах переходу від традиційності до сучасності; проведення аналізу переважно на національному рівні; використання як ключових понять "традиція" і "сучасність", ендогенних змінних, таких як соціальні інститути й культурні цінності; позитивна оцінка самого процесу модернізації як прогресивного і перспективного, що істотно розширює потенціал людських можливостей.

**Висновки.** Концептуальні основи розвитку методології управління ЖКК мегаполіса повинні містити виклад мети, основних її принципів і особливостей. При цьому реалізація державної житлово-комунальної політики повинна здійснюватися через систему методів управління ресурсами (правових, податкових, цінових тощо), з використанням різних форм та засобів досягнення кінцевої мети, а також за допомогою постійної взаємодії як між суб'єктами ЖКК, так і їх взаємодії із суб'єктами зовнішнього середовища.

#### *Список літератури*

1. Большой экономический словарь / под ред. А. Н. Азрилияна. – М. : Институт новой экономики, 2002. – 1 280 с.
2. Львов Д. С. Экономика развития / Д. С. Львов. – М. : Экзамен, 2002. – 512 с.
3. Французский опыт на службе градостроительству и землеустройству: сб. докум. Министерства жилищного строительства, инфраструктуры и транспорта Франции. – Париж, 2001. – 349 с.

Отримано 17.08.2012

#### *Summary*

In this paper we evaluated the main provisions of the concepts of formation and development of housing complex metropolis. Study foreign experience regulation of housing complex.

Пономаренко Л.О. Концепції формування й розвитку житлово-комунального комплексу мегаполіса / Л.О. Пономаренко, Л.М. Битько // Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України : зб. наук. праць / ДВНЗ "УАБС НБУ". - Суми, 2012. - Вип. 35. - С. 325-330.