

# РОЗВИТОК ПРОДУКТИВНИХ СИЛ І РЕГІОНАЛЬНА ЕКОНОМІКА

УДК 332.64

DOI: <https://doi.org/10.37320/2415-3583/17.11>**Жовтяк Г.А.**

кандидат економічних наук, доцент  
Харківський національний університет міського  
господарства імені О.М. Бекетова  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4657-1015>

**Волохова І.В.**

кандидат економічних наук, доцент  
Український державний університет залізничного транспорту  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0163-7727>

**Волохов В.А.**

кандидат економічних наук, доцент  
Український державний університет залізничного транспорту  
ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-0110-818X>

## СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА РЕГІОНУ

*У статті розглянуто основні проблеми житлово-комунального господарства регіонів України. Визначено, що реформування житлово-комунального господарства регіонів України повинно ґрунтуватися на захисті прав споживачів на відповідність галузевим стандартам; налагодженні прямих відносин між споживачами житлово-комунальних послуг і виробниками послуг на низовому рівні; антимонопольному регулюванні ринку, передусім у частині встановлення тарифів на послуги ЖКГ. Визначено проблеми галузі та перспективні напрями їх вирішення. Визначено цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону та викладено основні напрями стратегії розвитку житлово-комунального господарства регіонів України, серед яких, на нашу думку, найбільш важливими є створення конкурентного середовища і формування прозорого й ефективного ринку житлово-комунальних послуг.*

**Ключові слова:** житлово-комунальне господарство, стратегія, конкуренція, реформування, регіон.

**Постановка проблеми.** Ефективним управлінням розвитком соціально орієнтованої економіки регіону буде, якщо воно відбудуватиметься в руслі відповідної стратегії розвитку. Соціально-економічний розвиток регіону є об'єктивним процесом, який реалізовується під впливом демографічних, історичних, географічних, ресурсних та інших чинників. Розвиток регіону – це також суб'єктивний процес, який відбувається під впливом адміністративних заходів, особливо регіональної та державної влади.

У рамках регіонального розвитку вивчення проблем ефективного функціонування системи житлово-комунального господарства набуває особливого соціально-економічного значення. Відсутність систематичної, цілеспрямованої, ефективної державної та регіональної політики у цій галузі та хронічна нестача фінансових ресурсів призвели до глибокої кризи комунальних підприємств та, як наслідок, критичного стану об'єктів житлово-комунального господарства, неможливості забезпечити житлово-комунальними послугами населення в необхідній кількості та відповідній якості.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми розвитку житлово-комунального господарства на державному та регіональному рівнях були предметом роботи багатьох економістів, серед них: П. Білен-

чук, А. Григорович, В. Кравченко, О. Любченко, М. Підмогильний та ін. Однак широкий спектр питань, що стосуються стратегічних напрямів розвитку житлово-комунального господарства регіонів України у контексті його ринкової трансформації, все ще недостатньо вирішено.

**Мета статті** полягає у вивченні особливостей та найважливіших проблем житлово-комунального господарства регіонів України й окресленні стратегічних напрямів його розвитку, пов'язаних із підвищенням якості житлово-комунальних послуг та задоволенням житлових потреб різних груп населення.

**Виклад основного матеріалу.** Однією з провідних галузей національної економіки є житлово-комунальне господарство. Його значення полягає не лише у значній частці у галузевій структурі економіки, а й у великій соціальній значущості.

Житлово-комунальна сфера – це багатогалузеве господарство, що включає головні аспекти життєдіяльності людини, охоплює кілька тисяч підприємств та організацій, де експлуатується близько 25% основних засобів країни, зайнято майже 5% працездатного населення та пропонується понад сорок різних послуг на рік [1].

Підприємства ЖКГ не лише задовольняють першочергові потреби населення, створюють комфортні

та безпечні умови життєдіяльності людини, а ї повинні швидко адаптуватися до зміни потреб споживачів. Наприклад, від початку спалаху пандемії COVID-19 в Україні підприємства ЖКГ стали використовувати нові методи дезінфекції об'єктів міської інфраструктури.

Розвиток житлово-комунального господарства в Україні останнім часом гальмується негативними тенденціями, пов'язаними з нестабільністю вітчизняної економіки, тому реформа житлово-комунального господарства в Україні залишається одним із важливих напрямів ринкової економіки, зміцнення громадянської позиції суспільства, стимулювання продуктивної зайнятості та підприємницької ініціативи населення. Реформа житлово-комунального господарства в регіонах України повинна базуватися на захисті прав споживачів на відповідність галузевим стандартам; установленні прямих відносин між споживачами житлово-комунальних послуг та виробниками послуг на місцевому рівні; антимонопольному регулюванні ринку, особливо в частині встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги.

Управління житлово-комунальним господарством регіону включає визначення стратегічних і тактичних цілей. Стратегія виділяє перспективи розвитку житлово-комунального господарства регіону як системи відповідно до змін у зовнішньому середовищі, що відбивається в його конкурентній позиції, структурі, системі цінностей, в особливостях мотивації і контролю працівників житлово-комунального господарства регіону.

До однієї зі специфічних особливостей галузі ЖКГ можна віднести територіальну роз'єднаність об'єктів житлово-комунального господарства, які потребують цілодобової надійної експлуатації [2]. Для розв'язання цих завдань необхідно з'ясувати проблеми житлово-комунального господарства та стратегічні напрями їх вирішення.

За часів Радянського Союзу багато десятиліть галузь функціонувала на основі моделі, за якої турботи і витрати на відтворення несла держава за мінімальної участі населення. У структурі витрат домогосподарств витрати на оплату житлово-комунальних послуг становили лише 3–5%. А більша частина витрат фінансувалася державою в силу соціальної значущості житлово-комунальних послуг. У 1990 р. колишній СРСР на фінансування соціальних послуг витрачав 25% ВВП. Ця модель забезпечувала розв'язання житлової проблеми і надання житлово-комунальних послуг за соціально низькими цінами.

Із переходом України до іншої соціально-економічної системи держава не має об'єктивної можливості фінансувати галузь у тих самих обсягах. До житлово-комунального господарства висуваються інші вимоги: конкурентоспроможність, самокупність, бездотаційність, привабливість для приватного капіталу і т. ін. На жаль, сьогодні галузь ЖКГ є економічно збитковою і невпорядкованою, на її діяльність існує безліч нарікань, переважно об'єктивних і справедливих.

Основними сучасними проблемами житлово-комунального господарства регіону є:

1. Високий рівень монополізації у житлово-комунальному господарстві, слабкий розвиток конкуренції та низька частка приватних інвестицій у підприємства сектору.

2. Критичний стан основних засобів у сфері житлово-комунального господарства.

Основні засоби підприємств ЖКГ є катастрофічно зношеними, обладнання застаріле та енергомістке.

Близько 70% житлового фонду було побудовано до 1970 р. Третина житлових будинків вимагає капітального ремонту. Більше третини водопровідних, каналізаційних та теплових мереж, близько 30% тепловитів та понад 20% мостів та шляхопроводів перебувають в аварійному стані.

Потрібно замінити 87% рухомого складу міського електричного транспорту, 70% автотранспорту, який використовується у сфері благоустрою, близько 40% насосного обладнання та котлів, понад 20 тис ліфтів.

Якщо на початку 1990-х років в Україні в середньому траплялося 30–40 аварій на 100 км комунальних мереж, то за останні роки ця кількість досягла 180 аварій на 100 км водопроводу та 10–20 на 100 км теплових мереж. Обсяги втрат тепла в теплових мережах становлять понад 30%.

Ступінь зношеності мереж у сфері водопостачання, водовідведення та поводження з відходами становить 60,5% [3].

Фізичне та моральне старіння конструкцій та внутрішніх систем багатоквартирних будинків стало основною причиною погіршення якості послуг підприємств галузі, зниження комфорту, надійності та безпеки житлових умов жителів міста.

3. Низький рівень якості житлово-комунальних послуг. Основною проблемою є відсутність джерел якісної питної води в деяких регіонах, особливо у сільських поселеннях. Сьогодні централізованим питним водопостачанням обладнано лише 30,1% сільських населених пунктів, ситуація в міських поселеннях – міста – 99,1%, селища міського типу – 89,9%. Безперервне водопостачання населених пунктів та населення було забезпечене у 2018 р. у чотирьох регіонах: Волинській, Рівненській, Харківській областях та м. Київ. Привізена вода використовується для пиття в дев'яти регіонах України: у Дніпропетровській, Донецькій, Запорізькій, Івано-Франківській, Кіровоградській, Миколаївській, Одеській, Полтавській та Херсонській областях [3].

4. Невідповідність потужностей інфраструктури існуючим вимогам та потребам. Так, поганий фізичний стан внутрішньобудинкових систем та відсутність технічної спроможності споживачів управляти споживанням тепла призводять до невиправдано високого рівня споживання тепла та питної води. Житлово-комунальні послуги в Україні невиправдано енергоємні та споживають майже 44% усіх енергетичних та водних ресурсів держави. Питомі витрати енергетичних ресурсів на виробництво та надання житлово-комунальних послуг у 2,5–3 рази вищі, ніж у європейських країнах.

5. Непрозорий та неефективний механізм ціноутворення на послуги та поточної діяльності компаній, що працюють у сфері житлово-комунальних послуг. Недосконала тарифна політика призвела до хронічної і постійно зростаючої збитковості підприємств, значну частку займає заборгованість населення через неплатоспроможність.

За даними Державної служби статистики, на кінець вересня 2020 р. заборгованість населення зі сплати

за постачання та розподіл природного газу становила 21,1 млрд грн, за постачання теплової енергії та гарячої води – 16,3 млрд грн, за централізоване водопостачання та водовідведення – 5,8 млрд грн, за управління багатоквартирним будинком – 5,1 млрд грн, за постачання та розподіл електричної енергії – 5,0 млрд грн, за надання послуг із вивезення побутових відходів – 1,1 млрд грн [4].

6. Недосконалість системи управління житлом та житлово-комунальним господарством, системи регулювання природних монополій стала причиною того, що компанії цієї сфери не змогли ефективно працювати в умовах ринкової економіки та забезпечувати споживачів якісними послугами.

Кожен регіон, що стикається з проблемами у житлово-комунальній сфері, вирішує їх по-своєму, але існують загальні підходи та шляхи вирішення проблем. Сюди входить цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону, який можна представити так:

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. Розроблення концепції розвитку ЖКГ регіону [5].
- Після цих етапів формування стратегії буде підготовлений план конкретних заходів, проведений аналіз результативності та ефективності, а також цілі та шляхи їх досягнення будуть скориговані.

Метою реформування житлово-комунального господарства є досягнення позитивних змін у забезпеченні високої якості послуг та фінансової стабільності підприємств сектору, їх демонополізації, підвищенні рівня інформатизації та перебудови інституційного складника діяльності та існуючої системи управління. Досягнення цих цілей вимагає зміни умов для надходження інвестицій, нової тарифної політики, посилення державної допомоги та, що найголовніше, розширеного комплексу заходів для підвищення готовності сектору до прийняття реформ.

Виходячи із цілей та системи завдань реформування галузі, слід зосередитися на тому, що цей об'єкт є частиною певної території, особливо міста. Із методологічного погляду логічно розглядати його як невід'ємну частину стратегічного розвитку міста чи населеного пункту, що означає відповідність завдань та ресурсів розвитку житлово-комунального господарства плановим (прогнозованим) показникам соціально-економічного розвитку регіону (населеного пункту). Це означає, що поточні та майбутні програми реформ галузі повинні відповідати запланованим (прогнозованим) параметрам розвитку міста – це так званий містобудівний складник. За ним у майбутньому слід визначити обсяги нового житлового, промислового, транспортного будівництва, вивільнення та перерозподілу землі внаслідок знесення будівель та споруд, ступінь можливих демографічних, економічних та екологічних змін.

Слід зауважити, що загальна логіка реформування відносин у галузі житлово-комунальних послуг виражається у: демонополізації пропозиції – відкриття ринку для нових суб'єктів, які можуть забезпечувати споживачів якісними послугами на конкурентній

основі; демонополізації попиту – забезпечення дієвих механізмів для вільного вибору та зміни виконавців житлово-комунальних послуг, вибору моделей договірних відносин; відмові від регулювання тарифів державою у випадках, де ціна послуги може бути договірною; прозорості формування тарифів у випадках, де ціна залишається регульованою, включаючи «виведення» з тарифу на послугу певних компонентів; прозорості та справедливості оплати послуг, зокрема шляхом забезпечення 100% обліку послуг та доступу споживачів до облікової інформації. Як результат, споживачі повинні отримувати послуги високої якості за розумною ціною та мати стимули і можливості для енергозбереження та зменшення своїх витрат.

До основних стратегічних напрямів розвитку житлово-комунального господарства регіонів України належать:

1. Створення конкурентного середовища і формування прозорого й ефективного ринку житлово-комунальних послуг. Потрібно ліквідувати монополії у сфері ЖКГ. Чесна і прозора конкуренція серед виконавців послуг повинна створити вибір, а населення зможе отримати якісні послуги за помірну ціну.

2. Удосконалення системи фінансування житлово-комунального господарства, оплати житла і комунальних послуг та системи соціального захисту населення, здійснення ефективної тарифної політики. Необхідно впорядкувати тарифну політику, яка була б прозорою і зрозумілою для споживачів, коли тарифи залежать від якості послуг.

3. Збільшення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикального зниження енергоємності виробництва, підвищення енергоефективності будинків, створення стимулів та умов для переходу економіки на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів. Використання енергозберігаючих систем, своєю чергою, дасть можливість істотно зменшити витрати споживача.

4. Упровадження ефективної інвестиційної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Поширення практики застосування державно-приватного партнерства для залучення інвестицій у технічне переобладнання (модернізацію) інженерної інфраструктури житлово-комунального господарства (у тому числі впровадження сучасних технологій та обладнання у сфері водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, поводження з твердими побутовими відходами) [3].

**Висновки.** Отже, держава повинна докорінно змінити підхід до регулювання ринку комунальних послуг. Результатом виділення коштів державного бюджету України має бути не компенсація різниці в тарифах монополістам, а стимулювання оновлення та розвитку інфраструктури, постачання енергетичних та інших ресурсів до споживачів, розширення використання відновлюваних джерел енергії, впровадження енергозберігаючих заходів та технологій у багатоквартирних будинках. Реалізація всіх вищезазначених заходів забезпечить перехід від надмірно монополізованої сфери житлово-комунальних послуг до вільних ринкових відносин, де замовники зможуть самостійно вибирати постачальника послуг залежно від рівня їх обсягу, якості та вартості.

**Список використаних джерел:**

1. Любченко О.М. Вдосконалення державного регулювання соціально-економічного розвитку регіону. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2007. № 12. С. 148–150.
2. Григорович А.В. Програмне управління розвитком житлово-комунального господарства міста : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.10.01. Київ, 2006. 20 с.
3. Державна стратегія регіонального розвитку на 2021–2027 роки : Постанова Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. № 695. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.09.2020).
4. Сайт Державної служби статистики України. URL: [https://ukrstat.org/uk/operativ/menu/menu\\_u/mp.htm](https://ukrstat.org/uk/operativ/menu/menu_u/mp.htm) (дата звернення: 29.08.2020).
5. Біленчук П.Д., Кравченко В.В., Підмогильний М.В. Місцеве самоврядування в Україні : навчальний посібник. Київ : Атіка, 2000. 304 с.

**References:**

1. Liubchenko O. M. (2007) Vdoskonalennia derzhavnogo rehuliuвання sotsialno-ekonomichnoho rozvytku rehionu [Improving state regulation of socio-economic development of the region]. *Formation of market relations in Ukraine*, no. 12, pp. 148–150.
2. Hryhorovych A.V. (2006) Prohramne upravlinnja rozvytkom zhytlovo-komunaljnogho ghospodarstva mista [Programming management of development of housing and municipal services of city] (PhD Thesis), Kyiv: Institute of Economics of Ministry of Economy of Ukraine. (in Ukrainian)
3. Derzhavna stratehiia rehionalnoho rozvytku na 2021–2027 roky: postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 5 serpnia 2020 r. № 695. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text>
4. *Sait Derzhavnoi sluzhby statystyky Ukrainy* [Website of the State Statistics Service of Ukraine]. Available at: [https://ukrstat.org/uk/operativ/menu/menu\\_u/mp.htm](https://ukrstat.org/uk/operativ/menu/menu_u/mp.htm) (accessed 29 August 2020).
5. Bilenchuk P.D., Kravchenko V.V., Pidmohylny M.V. (2000) Mistseve samovryaduvannya v Ukrayini [Local government in Ukraine]. Kyiv: Atika. (in Ukrainian)

**Zhovtyak Hanna***O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv***Volokhova Inna***Ukrainian State University of Railway Transport***Volokhov Volodymyr***Ukrainian State University of Railway Transport*

## STRATEGIC DIRECTIONS OF DEVELOPMENT HOUSING AND COMMUNAL ECONOMY OF THE REGION

*The article considers the features and main problems of housing and communal services of the regions of Ukraine. It is determined that housing and communal services are one of the main links of management, which directly affects the quality of human life. In the context of decentralization, housing and communal services are one of the most important components of the image of regional authorities. That is, the quality of housing and communal services to the population and the creation of the necessary conditions for the development of this sphere depend on the extent to which the state regional authorities regulate the policy in the field of housing and communal services. It is determined that the reform of housing and communal services of the regions of Ukraine should be based on the protection of consumers' rights to comply with industry standards; establishing direct relations between consumers of housing and communal services and producers of services at the grassroots level; antitrust market regulation, primarily in terms of setting tariffs for housing and communal services. The problems of the industry and perspective directions of their solution are determined. The current state of housing and communal services is analyzed and it is revealed that it has not yet been possible to ensure its progressive human-centric development. The vast majority of enterprises in this industry are characterized by unprofitable activities, which is objectively due to the moral and material depreciation of production facilities, the imperfection of the system of primary resources, high energy consumption and low level of management. The main problems that prevent the attraction of private capital in housing and communal services have been identified. The cycle of strategic planning of housing and communal services development in the region is determined and the main directions of the strategy of housing and communal services development of the regions of Ukraine are identified, among which, in our opinion, the most important is creating a competitive environment and forming a transparent and efficient housing and communal services market. In order to develop a competitive sector in the market of housing and communal services, certain measures must be taken. The main aspects of the possibility of using public-private partnership in the housing and communal sphere are outlined.*

**Key words:** *housing and communal services, strategy, competition, reform, region.*

**JEL classification:** L97, P25, R11